

UCHWAŁA NR XLII/544/22
RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH

z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla części miejscowości Podłęże – ETAP B.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/325/16 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 7 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienioną uchwałą Nr XXXIV/440/21 z dnia 1 lipca 2021 r. Rada Miejska w Niepołomicach stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice i **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla części miejscowości Podłęże- Etap B, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXII/325/16 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 7 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla części miejscowości Podłęże, zmienionej uchwałą Nr XXXIV/440/21 z dnia 1 lipca 2021 r.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 20,7 ha.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **cieku wodnym** - należy przez to rozumieć ciek naturalny w rozumieniu ustawy prawo wodne;
 - 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12°;
 - 4) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;
 - 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleń urządzone;
- 13) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy, ustalony jako jedyny lub przeważający, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 17) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 18) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 20) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. 1945 z późn. zm.);
- 21) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska);
- 22) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;

- 23) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;
- 24) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 25) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 26) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 27) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: kalenicy, przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 28) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości;
- 29) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcję mieszkalną i usługową, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać wielkości określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a funkcja mieszkalna dwóch odrębnych lokali mieszkalnych;
- 30) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;
- 31) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.
3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Elementy ustaleń rysunku planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 4) **strefa lokalizacji usług publicznych;**
 - 5) **zasięg pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią;**
 - 6) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu;**

- a) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) **1-2MU1** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) **1-2U, 1Ux** – tereny zabudowy usługowej,
- d) **1US1** – teren usług sportu i rekreacji,
- e) **1KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

- 1) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - woda stuletnia (Q1%);
- 2) ciek wodny;
- 3) istniejąca linia SN;
- 4) stacje transformatorowe;
- 5) planowane ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) pompownia ścieków.

4. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1MW, 2MU1 gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: Ux, MU1).

Rozdział 3.

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

§ 5.

- 1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
- 2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
- 3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
- 4. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.
- 5. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:
 - 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
- 6. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji (nie dotyczy terenu 1Ux).
- 7. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:
 - 1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:
 - a) możliwość utrzymania, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg ustala się:
- a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
- b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35m² powierzchni zabudowy;
- 4) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;
- 5) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;
- 6) w zakresie dachów:
- a) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
- b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.
8. W terenach MU1 dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu do granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m.
9. W obrębie jednej działki ewidencyjnej dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkaniowo-usługowego.
10. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy, oraz obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.
11. Ustala się zasadę, aby uciążliwość prowadzonej działalności zamykała się w granicach działki inwestycyjnej dla której inwestor posiada tytuł prawny.
12. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połączeń dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;
- 2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- od drogi głównej KDG położonej poza granicami planu oraz od drogi dojazdowej KDD – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w ust. 7 pkt. 1 i 2;
- 3) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:
- a) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,
 - b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6m;
- 4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;
- 5) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU1) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)**: powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej, 700 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej oraz 400 m² w przypadku zabudowy szeregowej,
 - b) dla **terenów zabudowy usługowej (U, Ux)**: powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 1500 m²,
 - c) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna każdorazowo uwzględniać charakter planowanego programu usługowego oraz związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale;
 - d) dopuszcza się tolerancję 20% od wartości wskazanych w lit. a-d wyłącznie dla ostatniej powstającej w wyniku podziału działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w lit a-c, jednak nie mniejszej niż 5 m²:
 - w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 6.

Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Na obszarach narażonych na zalanie, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - woda stuletnia (Q1%) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

§ 7.

Ustala się podstawowe zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz z wyjątkiem następujących inwestycji:
 - a) drogi,
 - b) infrastruktura techniczna, wraz z infrastrukturą z zakresu łączności publicznej,
 - c) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

- e) zabudowa magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - f) ośrodki wypoczynkowe lub hotele wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - g) zabudowa usługowa, w tym placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - h) obiekty sportowe i rekreacyjne oraz terenowe urządzenia sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - i) scalanie gruntów;
- 2) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 3) wszystkie istniejące **cieki wodne**, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie, w zakresie której ustala się:
- a) konieczność zachowania ich ciągłości, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową,
 - b) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się zmianę przebiegu, regulację, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód,
 - d) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych;
- 4) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów**, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:
- a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
 - b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
 - c) zakaz lokalizacji:
 - budynków w odległości do 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
 - d) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **ochrony jakości wód**:
- a) teren objęty planem położony jest w **granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-451**,
 - b) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;
 - c) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi.
- 6) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
- 8) ustala się następujące **zasady ochrony, kształtowania i urządzania zieleni**:
- a) nakaz ochrony dolin cieków wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na ich przebiegu,
 - b) nakaz wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych,

c) w zasięgu wskazanego na rysunku planu **pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią** o szerokości 20 m, obowiązuje:

- nakaz realizacji ekranów izolacyjnych z zieleni wysokiej na wale o wysokości 4- 7m,
- nasadzenia o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
- zakaz zabudowy;

9) w **zakresie ochrony akustycznej**, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

- a) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW, – jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”,
- b) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MU1 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
- c) w terenach usług sportu i rekreacji US1 – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,
- d) terenów innych niż wymienione w lit. a-c nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

§ 8.

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu** nie wprowadza się ustaleń z uwagi na fakt, iż w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

§ 9.

Wymagania wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**:

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:

- a) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej,
- b) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

§ 10.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:

a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU1)**:

–powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000m² w przypadku zabudowy wolnostojącej, 700m² w przypadku zabudowy bliźniaczej, oraz 400m² w przypadku zabudowy szeregowej,

–szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 14 m w przypadku zabudowy bliźniaczej oraz 10 m w przypadku zabudowy szeregowej,

b) dla **terenów zabudowy usługowej (U), terenów zabudowy usługowo-magazynowej (Ux) oraz terenów usług sportu i rekreacji (US1)**:

- powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

§ 11.

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez:
 - a) istniejącą sieć dróg publicznych położonych w granicach planu oraz poza jego granicami, w tym poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD, z zastrzeżeniem **lit. b**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **Ux**, dostęp zapewnić należy od drogi publicznej - ul. Wimmera, położonej poza granicami planu,
 - c) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w **§ 3 pkt 4**, z wykorzystaniem istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej, z dostosowaniem ich do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów należy zapewnić poprzez nowe dojazdy oraz ciągi pieszo jezdne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;
- 4) ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych:
 - a) dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dojazd o minimalnej szerokości 5 m,
 - b) dla obsługi więcej niż 5 działek budowlanych dojazd o minimalnej szerokości 8 m;
- 5) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji (KDD) jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg.

2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach, w tym garażach wielostanowiskowych i wbudowanych w budynek, odpowiednio do przeznaczenia terenów według następujących wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji mieszkaniowej wyłącznie w przypadku lokalizacji nowej zabudowy (nie dotyczy nadbudowy obiektu) -1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz funkcji usługowej, co najmniej 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej i magazynowej) oraz co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów logistyczno – magazynowych 5 miejsc dla interesantów oraz co najmniej 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - d) dla obiektów sportu i rekreacji: - 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych oraz w przypadku nadbudowy budynku mieszkalnego oraz w przypadku nadbudowy budynku mieszkalnego, która nie prowadzi do wydzielenia samodzielnego lokalu;
- 3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;

- 4) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt 1 i 2, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami MW, US1, U oraz Ux, oraz dla nowo budowanych obiektów usług komercyjnych w pozostałych terenach określa się:
 - a) dla obiektów usług komercyjnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m² minimalną liczbę zadaszonych stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów - 1 miejsce na 20 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca,
 - b) dla pozostałych obiektów minimum 3 zadane lub niezadane stanowiska postojowe dla rowerów;
- 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi lub w innych terenach gdzie dopuszczono ich lokalizację.

§ 12.

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - b) urządzenia fotowoltaiczne oraz pompy ciepła o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w § 14-18.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej na terenie planu miejskiej sieci wodociągowej, oraz zasilanie z urządzeń położonych poza obszarem planu;
- 2) możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, przemysłu i usług oraz celów gaśniczych;
- 3) ustala się realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonej zabudowy w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 4) budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 50 mm;
- 5) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

- 6) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, w terenach zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej w przypadku jeżeli sieć wodociągowa nie zapewnia wymaganej ilości wody na cele przeciwpożarowe dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych;
 - 7) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych;
 - 2) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków będzie rozbudowywany system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków Podłęża – Zachód oraz Komunalnej Oczyszczalni Ścieków w Niepołomicach, kanały grawitacyjne min. $\varnothing$ 160 mm oraz rurociągi tłoczne min. $\varnothing$ 63 mm;
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o podłączenie terenów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej gminnej w przyległych ciągach komunikacyjnych, w tym poprzez ewentualną rozbudowę systemowej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, dopuszcza się:
 - a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
 - b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych, w tym pochodzących z terenów utwardzonych dróg i dojazdów oraz parkingów, poprzez:
 - a) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - b) odprowadzenie do kanalizacji opadowej,
 - c) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
 - d) odprowadzenie do cieków, rowów, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,
 - e) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję;
 - 7) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:
- 1) dla obszaru objętego planem istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej poprzez utrzymanie istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;

- 2) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa w Staniątkach oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji;
 - 3) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii, ciśnienie średnie min. $\varnothing$ 40 mm;
 - 4) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i w terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego ciśnienia, wzdłuż których należy zachować strefę kontrolowaną wynoszącą 0,5 m po obu stronach gazociągu;
 - 5) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
 - 2) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa stałe, ciekłe, gazowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenia obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
 - 2) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem t.j. GPZ 110/SN Niepołomice i GPZ 110/SN Wieliczka;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
 - 4) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;
 - 5) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia– na linie kablowe;
 - 6) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca;
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi, z tym że w terenach MU1 i MW dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
 - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.
8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:
- 1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Miasta i Gminy Niepołomice dotyczącymi gospodarki odpadami;
 - 2) zakaz składowania i przetwarzania odpadów w obrębie obszaru objętego planem;

- 3) zakaz zbierania i magazynowania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego (przy czym nie dopuszcza się magazynowania odpadów na otwartych powierzchniach);
- 4) zakaz lokalizacji spalarni odpadów;
- 5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
- 6) zakaz zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział 4. Przeznaczenie terenów

§ 13.

1. Określone w Rozdziale IV ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
 - 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
 - a) wskaźniki powierzchni zabudowy,
 - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - e) wysokości zabudowy,
 - f) geometrię dachu,
 - g) kolorystykę obiektów.
2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach określonych w **§5 ust. 4** jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 14.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych i szeregowych;
 - 3) zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
 - 1) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;
 - 2) usług publicznych i komercyjnych, wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 3) usług publicznych i komercyjnych wolnostojących;
 - 4) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 5) parkingów;
 - 6) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
 - 7) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych,
 - 8) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;
 - 9) obiektów małej architektury;

- 10) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
 - 11) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW oraz o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW w formie urządzeń realizowanych na budynkach, zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 1 pkt 6.
3. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu MW.
 4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 1, nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.
 5. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 21.
 6. W granicach terenu oznaczonego symbolem MW ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30 %;
 - 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%;
 - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
 - 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,7;
 - 5) **wysokość zabudowy**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie 11 m,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych –maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadania w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego;
 - 6) **geometria dachów**:
 - a) ustala się dachy:
 - płaskie z nakazem stosowania ścian attykowych,
 - dwu- i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
 - b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;
 - 7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości, oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
 - b) ustala się zasadę aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
 - c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
 - d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2MU1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust.1 pkt 29, w której funkcja usługowa nie może przekraczać 70% powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) usług publicznych oraz komercyjnych wolnostojących;
 - 4) zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
- 1) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m² powierzchni zabudowy poszczególnych budynków;
 - 2) parkingów;
 - 3) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
 - 4) nieoznaczonych na rysunku planu dojeżdżających pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
 - 5) zieleni towarzyszącej w tym izolacyjnej;
 - 6) obiektów małej architektury;
 - 7) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno- odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,.
 - 8) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
 - 9) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW oraz o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW w formie urządzeń realizowanych na budynkach, zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 1 pkt 6.
3. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów MU1.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego **ust. 2 pkt 1** nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.
5. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 21.
6. W granicach terenów oznaczonych symbolami MU1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
 - 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%;
 - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
 - 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,7;
 - 5) **wysokość zabudowy:**
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej – maksymalnie 10 m,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych –, wysokość maksymalnie 7m; w przypadku realizacji zadania w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego.
 - 6) **geometria dachów:**
 - a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się także realizację dachów płaskich z nakazem stosowania ścian attykowych,
 - b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

7) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości, oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2U** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym oraz towarzyszącą zielenią urządzoną.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
 - 1) wolnostojących obiektów usług publicznych;
 - 2) wolnostojących budynków garażowych;
 - 3) magazynów oraz obiektów drobnej wytwórczości;
 - 4) parkingów;
 - 5) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
 - 6) nieoznaczonych na rysunku planu dojazdów pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
 - 7) zieleni towarzyszącej w tym izolacyjnej;
 - 8) obiektów małej architektury;
 - 9) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
 - 10) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW oraz o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW w formie urządzeń realizowanych na budynkach, zgodnie z ustaleniami w **§ 12 ust. 1 pkt 6**.
3. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów **U**.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego **ust. 2 pkt 2** nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.
5. W terenie **1U** wyznacza się **strefę lokalizacji usług publicznych**, w której obowiązuje:
 - 1) realizacja funkcji usług publicznych wbudowanej w obiekt o innej funkcji lub w postaci wolnostojącego obiektu usług publicznych, wyprzedzająco lub równoległe z realizacją obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 2) minimalna powierzchnia funkcji usługowej, o której mowa w pkt 1 – 200 m² powierzchni użytkowej.
6. W terenie oznaczonym symbolem **2U** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie ze wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w **ust. 8**.
7. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalności, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 21**.
8. W granicach terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;

- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,7;
- 5) **wysokość zabudowy**:
 - a) dla zabudowy usługowej i zabudowy, o której mowa w **ust. 6** – maksymalnie 11 m,
 - b) dla budynków garażowych –maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszienia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku usługowego;
- 6) **geometria dachów**:
 - a) ustala się dachy płaskie ukryte za attyką,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami;
- 7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości, oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni każdej elewacji,
 - b) ustala się zasadę aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
 - c) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - d) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
 - e) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 17.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1Ux** z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację obiektów usług komercyjnych, w tym usług logistyczno – magazynowych , wraz z zapleciami administracyjno-socjalnymi i obiektami związanymi z ekspozycją i dystrybucją produktów oraz urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Ux** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług publicznych;
 - 2) parkingów oraz garaży jedno i wielopoziomowych;
 - 3) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
 - 4) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
 - 5) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 6) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;
 - 7) obiektów małej architektury;
 - 8) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
 - 9) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW oraz o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW, w formie urządzeń realizowanych na budynkach zgodnie z ustaleniami w **§ 12 ust. 1 pkt 6**;
 - 10) stacji gazu ciekłego w tym urządzeń i infrastruktury zapewniającą możliwości zasilania w paliwo gazowe.
3. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu Ux.
4. Ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami **§ 7 pkt 8 lit. c**.

5. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić zgodnie z ustaleniami **§11 ust. 1 pkt 1 lit b** oraz za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych łączących z ul. Wimmera, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U oraz 1Ux.
6. W granicach terenu oznaczonego symbolem **Ux** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 60%;
 - 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%;
 - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
 - 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: -0,6;
 - 5) **wysokość zabudowy**: - maksymalnie 14 m z możliwością zwiększenia wysokości o 1 m dla urządzeń technicznych;
 - 6) **geometria dachów**:
 - a) ustala się dachy płaskie ukryte za attyką,
 - b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami,
 - 7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości, oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni każdej elewacji,
 - b) ustala się zasadę aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym,
 - c) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 18.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sportu i rekreacji z urządzeniami sportowymi np: boiska do gier, bieżnie oraz terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, z towarzyszącymi obiektami sanitarnymi i socjalnymi.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) zabudowy usługowej związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 2) kubaturowych obiektów budowlanych w postaci wiat i zadaszeń;
 - 3) urządzeń wodnych;
 - 4) parkingów;
 - 5) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
 - 6) nieoznaczonych na rysunku planu dojeżdżalnych pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
 - 7) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;
 - 8) obiektów małej architektury;
 - 9) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,.
 - 10) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW oraz o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW, zgodnie z ustaleniami w **§ 12 ust. 1 pkt 6**;
 - 11) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu US1.
4. W granicach terenu oznaczonego symbolem **US1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy** - 10%;
 - 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 50%;
 - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,05;
 - 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,10;
 - 5) **maksymalna powierzchnia do zagospodarowania parkingami**: 30% powierzchni terenu;
 - 6) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 9 m, wysokość wiat i zadaszeń nie może przekroczyć 5 m;
 - 7) **geometria dachów, zadaszeń wiat** - ustala się dachy dwu- i wielospadowe, z wyłączeniem dachów kopertowych, o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 8) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości, oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
 - b) ustala się zasadę aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
 - c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
 - d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 19.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** - klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **1KDD**, o szerokości określonej na rysunku planu, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
2. Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.
4. W granicach terenów określonych w ust.1, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 20.

W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach: MW, MU1, U, Ux - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 21.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 22.

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