UCHWAŁA NR XXXVIII/456/21
RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH

z dnia 9 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla miejscowości Suchoraba

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIII/482/17 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 19 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla miejscowości Suchoraba w Gminie Niepołomice, **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 miejscowości Suchoraba, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXIII/482/17 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 19 lipca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla miejscowości Suchoraba w Gminie Niepołomice.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 197 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 l** 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) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik **Nr 4,** składający się z:
      - pliku GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych,
      - pliku GeoTIFF będącego częścią graficzną aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją,
      - pliku XML z metadanymi opisującymi zbiór.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **centrum logistycznym** – należy przez to rozumieć funkcjonalno – przestrzenny zespół obiektów wraz z urządzeniami, infrastrukturą i organizacją, w którym realizowane są usługi logistyczne związane z przyjmowaniem i magazynowaniem, rozdziałem i wydawaniem towarów (składy, magazyny) oraz towarzyszącymi usługami;
   2) **cieku wodnym** należy przez to rozumieć ciek naturalny w rozumieniu ustawy prawo wodne**;**
   3) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

4) **dachu stromym –** należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12º;

5) **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;

6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**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 urządzona;

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 uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

16) **terenach zagrożonych podtopieniami poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć tereny położone w obszarach zagrożonych okresowymi podtopieniami, wyznaczone na podstawie opracowań pn. „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły” oraz „Program poprawy bezpieczeństwa powodziowego w dolinie potoku Drwinka”;

17) **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;

18) **terenie inwestycji –** należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;

19) **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, pól golfowych, oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku, urządzenia dla sportu i rekreacji konnej i podobne;

20) **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;

21) **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 2021 r. 741 z późn. zm.);

22) **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);

23) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, bezpieczeństwa, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;

24) **usługach komercyjnych –** należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;

25) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

26) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;

27) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;

28) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej 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– mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

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.

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 o odmiennych warunkach przeznaczenia i zagospodarowania;**

5) **zasięg pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią**;

6) **tereny zagrożone podtopieniami poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią**;

7) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu**:

a) **1-12MN3**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1-8MU2**– tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,

c) **1U2** – teren zabudowy usługowej,

d) **1UP** – teren usług publicznych,

e) **1US1** – tereny usług sportu i rekreacji,

f) **1-3PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

g) **1-9R** – tereny rolnicze,

h) **1-11ZR** – tereny zieleni nieurządzonej,

i) **1-9ZR.r** – tereny zieleni nieurządzonej,

j) **1-2ZL** – teren lasów,

k) **1-7WS** – tereny wód powierzchniowych,

l) **Tereny komunikacji** z podziałem na:

- **1KDGP** – teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- **1-2KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- **1KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- **1-3KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **1-6KDW** –tereny dróg wewnętrznych,
- **1KDX** – teren publicznego ciągu pieszego.

3. Elementy rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

3) strefa ochrony archeologicznej;

4) osuwisko aktywne okresowo;

5) osuwisko nieaktywne.

4. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

1) cieki wodne;

2) istniejące linie elektroenergetyczne SN/nn napowietrzne;

3) stacje transformatorowe;

4) obszar korytarza ekologicznego – regionalnego (wg. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego);

5) projektowana linia kolejowa Podłęże – Tymbark wraz ze strefą oddziaływania - przebieg orientacyjny;

6) projektowany wylot linii kolejowej z tunelu;

7) obszar aglomeracji Niepołomice;

8) jednolite części wód podziemnych.

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1MN3 2MU2 gdzie:

1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;

2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: MN3, MU2, UP).

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 pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.
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, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
   2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linia 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, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych 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 tarasów oraz ramp oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35m^2 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. Dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązek zachowania minimum 15 m odległości od granicy terenu ZL.

9. W terenach MU2, za wyjątkiem terenu 8MU2, dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

10. W obrębie jednej działki ewidencyjnej dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkaniowo-usługowego.

11. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

12. Ustala się zasadę, aby uciążliwość prowadzonej działalności zamykała się w granicach działki inwestycyjnej dla której inwestor posiada tytuł prawny.

13. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu 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 połaci 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 w odległościach:

- KDGP – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
- KDZ – 15 m od krawędzi jezdni, z zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- KDL - 5 m od linii rozgraniczających dróg,
- KDD - 4 m od linii rozgraniczających dróg,
- KDW – 4 m od linii rozgraniczającej,

b) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na rysunkach planu, obowiązują przepisy odrębne, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

c) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych należy stosować ustalenia określone w ust. 7 pkt. 1 i 2,

d) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych,
- nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) dla budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 94 obowiązuje realizacja zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej);

4) 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 6 m;

5) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki;

6) 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;

7) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN3)** oraz dla **terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU2)** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 700 m2 w przypadku zabudowy bliźniaczej,

b) dla **terenów zabudowy usługowej (U2**)oraz dl**a terenów produkcyjno-usługowych** (**PU):**powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m^2,

c) dla **terenów zabudowy usług publicznych (UP):** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m^2,

d) 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,

e) dopuszcza się tolerancję 20% od wartości wskazanych w lit. a-d wyłącznie dla ostatniej powstającej w wyniku podziału działki budowlanej,

f) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w lit a-e jednak nie mniejszej niż 5 m^2:

- 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. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu **tereny zagrożone podtopieniami poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią**, w których:

1) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych podtopień, w tym poprzez stosowanie rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru lub zastosowanie środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

3. **W terenach osuwisk aktywnych okresowo i nieaktywnych** o zasięgu określonym na Rysunku planu ustala się:

1) w granicach terenów osuwisk aktywnych okresowo:

a) zakaz wznoszenia nowych budynków, oraz obiektów tymczasowych,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy,

c) możliwość przebudowy istniejących obiektów na warunkach szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu,

d) możliwość rozbudowy istniejących budynków o nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej sumarycznie przez cały okres obowiązywania planu, na warunkach szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu,

e) zakaz budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,

f) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, oraz nadsypywania gruntu, za wyjątkiem inwestycji publicznych w zakresie infrastruktury drogowej,

g) nakaz zabezpieczania i konserwacji skarp terenowych przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych;

2) w granicach terenów osuwisk nieaktywnych: dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w terenach, o których mowa w pkt 1 i 2:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami,

b) zakazuje się zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych.

4. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, pas ochronny o szerokości 7,5 m od osi przewodu w każdą stronę, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych.

§ 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, z zastrzeżeniem pkt.2 oraz z wyjątkiem następujących inwestycji:

a) autostrady, drogi, oraz obiekty mostowe, linie kolejowe,

b) infrastruktura techniczna wraz z infrastrukturą z zakresu łączności publicznej,

c) garaże i parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

d) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

e) ośrodki wypoczynkowe lub hotele wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

f) zalesienia,

g) 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) stałe pola kempingowe lub karawaningowe,

j) parki rozrywki,

k) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych,

l) budowle piętrzące wodę,

m) scalanie gruntów,

n) gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na melioracji terenów;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolami PU, U2;

3) 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;

4) 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 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;

5) 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;

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) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, nowe nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,

b) nakaz ochrony dolin cieków wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na ich przebiegu oraz zakaz niszczenia i likwidacji istniejącej zieleni w korytarzach migracji zwierząt,

c) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających tereny MN3, MU2, U2,PU,

d) w zasięgu **pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią** obowiązuje:

- nakaz realizacji ekranów izolacyjnych z zieleni wysokiej wzdłuż granic przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną",

b) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MU2 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową",

c) w terenach usług publicznych UP – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

d) w terenach usług sportu i rekreacji US1 – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe".

§ 8.

1. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu**:

1) ochronie podlegają występujące w obszarze planu:

a) obiekty ujęte w rejestrze zabytków:

- cmentarz z I wojny światowej nr 376, A-734 z v29.01.1999 [A-397/M],

b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Adres	Obiekt	Uwagi
1.	Suchoraba 25	Dom nr 25 wraz ze stajnią w zagrodzie	dz. nr 104/6
2.	Suchoraba 18	Dom nr 18	dz. nr 122/4
3.	Suchoraba	cmentarz z I wojny światowej nr 376	dz. nr 90/3

2) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, działania dotyczące przekształceń tego obiektu, zmiany zagospodarowania terenu prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków określonych w wierszu 1 i 2 tabeli zawartej w pkt 1 lit. b określa się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny, oryginalną kolorystykę obiektu,

b) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających, jak np. ogrodzenie,

c) dopuszcza się remonty polegające na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu oraz detalu oraz przebudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego, z obowiązkiem utrzymania lub przywracania historycznej kompozycji elewacji (w tym skali i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych),

d) zakazuje się termomodernizacji elewacji, w wyniku której zatracone zostaną historyczne elementy detalu architektonicznego takie jak np. gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe itp.,

e) dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi przy zachowaniu zasady ich rozmieszczenia w nawiązaniu do otworów okiennych na elewacji,

f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami z rozmieszczeniem w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej, łączna szerokość lukarn na danej elewacji nie może przekraczać 60% jej szerokości,

g) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,

h) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego,

i) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,

j) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, przy czym śmietniki w terenach MN3, mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych,

k) ustalenia zawarte w lit. a-j nie obowiązują dla obiektów, które zostały wykreślone z GEZ w wyniku zaktualizowania zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych, oraz z rejestru zabytków;

4) ustala się **strefę ochrony archeologicznej,** obejmującą obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczającymi zasięg pojawiania się zabytków ze śladami osadnictwa oraz terenami przyległymi, zgodnie z „Katalogiem stanowisk archeologicznych położonych na terenie objętym planem, wg danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków”:

Nr obszaru AZP/ nr stanowiska na obszarze	Obiekt	Okres	Wartość
104_59/121	osada	z okresu przedrzymskiego, w. okr. wpł. rzymskich	duża
104_59/122	ślad osadnictwa	ep. kamienna	mała
104_59/123	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	mała
104_59/124	ślad osadnictwa osada osada	neolit k. łużycka k. przeworska, wcz. okr. wpł. rzymskich i późny okr. wpł. rzymskich	duża
104_59/125	osada ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Neolit,k. łużycka prahistoryczny	mała
104_59/126	ślad osadnictwa	prahistoryczny	mała
104_59/127	ślad osadnictwa osada osada osada	ep. kamienna k. przeworska wcz. i późny okr. wpł. rzymskich wcz. średniowiecze późne średniowiecze	średnia
104_59/128	cmentarzysko	epoka brązu	duża
104_59/129	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	duża
104_59/130	ślad osadnictwa	neolit	mała
104_59/131	ślad osadnictwa	wcz. okr. wpł. rzymskich	mała
104_59/132	ślad osadnictwa	ep. kamienna	mała

a) obszar strefy objęty zostaje ochroną konserwatorską, zgodnie z którą, wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na terenie strefy dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9.

W ramach wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:

1) 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;

2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;

3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego drzew i krzewów, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych.

§ 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 zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:

      a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN3):**

         - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 700 m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej,

         - szerokość działek nie może być mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 14 m w przypadku zabudowy bliźniaczej,

      b) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU2):**

         - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 700 m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej,

         - szerokość działek nie może być mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 14 m w przypadku zabudowy bliźniaczej,

      c) dla **terenów zabudowy usługowej (U2):**

         - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m^2,

         - szerokość działek nie może być mniejsza niż 20 m,

      d) dla **terenów zabudowy usług publicznych (UP):**

         - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 600 m^2,

         - szerokość nowo wydzielanych działek powinna być nie mniejsza niż 10 m;

      e) **terenów produkcyjno-usługowych** (**PU):**

         - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m^2,

         - szerokość 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 istniejącą i projektowaną sieć dróg publicznych i wewnętrznych, w tym m.in.:

      - drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP,

      - drogi klasy zbiorczej KDZ,

      - drogę klasy lokalnej KDL,

- drogi klasy dojazdowej KDD**,**

- istniejące i projektowane drogi wewnętrzne KDW;

2) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 3 pkt 5;

3) przeznaczenie terenów komunikacji oznaczonych w planie symbolami KDGP, KDZ, KDL KDD oraz KDW zgodnie z ustaleniami § 25;

4) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;

5) 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;

6) 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 6-10 działek budowlanych dojazd o minimalnej szerokości 6 m,

c) dla obsługi ponad 10 działek budowlanych dojazd o minimalnej szerokości 8 m;

7) w terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg;

8) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;

9) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji (KDZ, KDL, KDD, KDW) 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)– 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny (w tym garaż wolnostojący lub wbudowany w budynek),

b) dla zabudowy usługowej oraz funkcji usługowej, co najmniej 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej i magazynowej) lub co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

c) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych co najmniej 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz dodatkowo 5 miejsca dla interesantów,

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, docieplenіu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych 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) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych - w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;

5) 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;

6) w terenach oznaczonych symbolami U2, UP, PU oraz dla nowo budowanych obiektów usług komercyjnych w pozostałych terenach określa się:,

   a) dla obiektów usług komercyjnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m^2 minimalną liczbę zadaszonych stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów - 1 miejsc na 20 zatrudnionych,

   b) dla obiektów innych niż określone w lit. a realizowanych w terenach PU minimum 3 zadaszone stanowiska postojowe dla rowerów,

   c) dla pozostałych obiektów minimum 3 zadaszone lub niezadaszone stanowiska postojowe dla rowerów;

7) 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**, dotyczącecałego 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) dopuszcza się lokalizowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej, o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, przy czym, dopuszcza się urządzenia fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW w granicach terenów U2, US1, PU zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w § 16,18,19.

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 ø 60 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 dopuszcza się realizacje 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 Komunalnej Oczyszczalni Ścieków w Niepołomicach, kanały min. ø 25 cm;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o podłączenie terenów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej gminnej w przyległych ciągach komunikacyjnych;

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;

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 cieku, rowu, 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. ø 40 mm;

4) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i w terenach przeznaczonych po 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 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 wyposażenie 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) dopuszcza się, 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) pasy ochronne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z §6 ust. 4.

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 MN3 oraz MU2 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 jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-12MN3** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych, z towarzyszącą zielenią urządzoną.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN3** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) lokalizację:
      a) wolnostojących obiektów usług publicznych,
      b) wolnostojących obiektów usługowych,
      c) wbudowanej funkcji usługowej o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi,
      d) zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 29, w której funkcja usługowa o charakterze komercyjnym nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku,
      e) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50 m^2 powierzchni zabudowy poszczególnych budynków,
      f) parkingów,
      g) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych,
      h) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych,
      i) zieleni towarzyszącej w tym izolacyjnej,
      j) obiektów małej architektury,
      k) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
      l) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;

2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie o obiekty gospodarcze związane z działalnością rolniczą **wyłącznie poza strefą odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania,** której zakres oznaczono na rysunku planu.

3. 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 lit. b nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 22.

5. W terenach oznaczonych symbolami MN3 dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usług komercyjnych w budynkach wolnostojących w sytuacji przekroczenia wskaźników określonych w ust. 3, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonych w ust.7.

6. W przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 2 ustala się obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych.

7. W granicach terenów oznaczonych symbolami **MN3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30%;

   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 50%;

   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;

   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,6;

   5) **wysokość zabudowy**:

      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych – maksymalnie 9 m,

      b) dla budynków usługowych komercyjnych, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia 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.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-8MU2** 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 i komercyjnych wolnostojących;

4) zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU2** 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 dojść 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.

3. Przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie o obiekty gospodarcze związane z działalnością rolniczą **wyłącznie poza strefą odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania,** której zakres oznaczono na rysunku planu.

4. Dla terenu 8MU2 dopuszcza się realizację wyciągów narciarskich, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z obiektami służącymi prawidłowemu ich funkcjonowaniu (np. obiekty gospodarcze i socjalne).

5. 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.

6. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 22.

7. W przypadku realizacji w terenie oznaczonym symbolem 8MU2 przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 oraz w ust. 4 obowiązuje nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 8 m bezpośrednio przy granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MN3.

8. W granicach terenów oznaczonych symbolami MU2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40%;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego -** minimum 50%;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;

5) **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej – maksymalnie 9 m,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych –maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego,

c) dla urządzeń realizowanych w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 4 – maksymalnie 15 m;

6) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30º 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 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.

§ 16.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym oraz towarzyszącą zieleń urządzoną.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **U2** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) wolnostojących obiektów usług publicznych;

2) magazynów;

3) wolnostojących budynków garażowych;

4) parkingów;

5) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

6) nieoznaczonych na rysunku planu dojść 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 nie przekraczającej 100 kW oraz o mocy powyżej 100 kW w formie urządzeń realizowanych na budynkach;

11) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. W zasięgu pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 8 lit. d.
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. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 22.
6. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów U2.
7. W granicach terenu oznaczonego symbolem **U2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 60%;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 15%;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2;

5) **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy usługowej, magazynów-– maksymalnie 12,5 m,

b) dla budynków garażowych –maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku usługowego;

6) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy płaskie, w przypadku których obowiązuje nakaz stosowania ścian attykowych,

b) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) ustala się kierunek kształtowania zabudowy skupiający się na wykorzystaniu nowych technologii w wykończeniu obiektów, z użyciem materiałów takich jak np. stal, beton, szkło, oraz zastosowaniem materiałów naturalnych,

b) 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,

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

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 usług publicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze publicznym oraz towarzyszącą zieleń urządzoną.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) funkcji usług komercyjnych realizowanej jako wbudowaną lub formie wolnostojących obiektów usługowych;

2) wolnostojących budynków garażowych;

3) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

4) parkingów;

5) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

6) nieoznaczonych na rysunku planu dojść 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.

3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 22.
4. W granicach terenu oznaczonego symbolem **UP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 60%;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,8;

5) **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy usługowej– maksymalnie 10 m,

b) dla budynków garażowych – maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku usługowego;

6) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy płaskie, w przypadku których obowiązuje nakaz stosowania ścian attykowych,

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, 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.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji,** oznaczone na rysunku planu symbolami **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 terenów oznaczonych symbolami **US1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

1) wolnostojących obiektów usługowych komercyjnych oraz publicznych;

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 dojść 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 nie przekraczającej 100 kW oraz o mocy powyżej 100 kW;

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 przekraczającej 100 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów US1.
4. W granicach terenów oznaczonych symbolami **US1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy** - 15%, w przypadku realizacji usług publicznych - 30%;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 40%;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,05;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,15;

5) **wysokość zabudowy** z zastrzeżeniem §5 ust. 13 pkt 4 – maksymalnie 7 m, wysokość wiat i zadaszeń nie może przekroczyć 5 m;

6) **geometria dachów, zadaszeń wiat** - ustala się dachy dwu- i wielospadowe, z wyłączeniem dachów kopertowych, o nachyleniu połaci dachowej od 30^{o} do 45^{o}, dopuszcza się dachy płaskie;

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.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3PU** z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację obiektów, urządzeń i zakładów produkcyjnych usługowych i magazynów, wraz zapleczami , administracyjno-socjalnymi i obiektami związanymi z ekspozycją i dystrybucją produkowanych wyrobów, centra logistyczne.
2. Dla terenu oznaczonego symbolami **PU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń komunikacji;

2) usług publicznych;

3) parkingów oraz garaży jedno i wielopoziomowych;

4) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

5) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;

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 nie przekraczającej 100 kW oraz o mocy powyżej 100 kW;

10) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. W zasięgu pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 8 lit. d.
4. Ustala się strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów PU.
5. W granicach terenów oznaczonych symbolem **PU** 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** – 1,0;

5) **wysokość zabudowy**: - maksymalnie 12,5 m, za wyjątkiem obiektów, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji;

6) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy płaskie, w przypadku których obowiązuje nakaz stosowania ścian attykowych,

b) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami,

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) ustala się kierunek kształtowania zabudowy skupiający się na wykorzystaniu nowych technologii w wykończeniu obiektów, z użyciem materiałów takich jak np. stal, beton, szkło, oraz zastosowaniem materiałów naturalnych,

b) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości, oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

c) ustala się zasadę aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym,

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

§ 20.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-9R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.
2. W granicach terenów oznaczonych symbolami R w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

1) wody stojące;

2) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone oraz ciągi piesze i szlaki turystyczne z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenów R obowiązuje zakaz realizacji budynków, wiat i altan.
4. W granicach terenów **R** ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego - minimum 90%.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-11ZR**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleń nieurządzoną, w tym otulinę biologiczną cieków wodnych.

1. W granicy terenów oznaczonych symbolami **ZR,** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

1) realizację urządzeń wodnych;

2) wody stojące i płynące;

3) realizację zbiorników retencyjnych;

4) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone;

5) nieoznaczone na rysunku planu dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe;

6) obiekty małej architektury;

7) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;

8) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami ZR ustala się zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

3. W granicach terenów **ZR** obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. W granicach terenów oznaczonych symbolami **ZR** ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego - minimum 80%.

§ 22.

2. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-9ZR.r**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleń izolacyjną, w tym otulinę biologiczną cieków wodnych na gruntach rolnych objętych ochroną.

3. W granicy terenów oznaczonych symbolami **ZR.r** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

   1) realizację urządzeń wodnych;

   2) wody stojące i płynące;

   3) dojazdy do pól;

   4) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

4. W terenach oznaczonych symbolami ZR.r ustala się:

   1) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

   2) zakaz realizacji budynków, wiat i altan;

   3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 95%.

§ 23.

1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-2ZL** o przeznaczeniu podstawowym pod lasy.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się:

   1) zakaz lokalizacji budynków;

   2) zakaz lokalizacji innych niż budynki obiektów budowlanych, z wyjątkiem służących dla potrzeb gospodarki leśnej;

   3) dopuszczenie utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu ZL na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów **ZL** ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego - minimum 95%.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-7 WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem **WS** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

   1) pomostów, mostów i kładek pieszych oraz możliwość realizacji urządzeń wodnych;

   2) budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową.

3. Tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go terenów komunikacji oraz dopuszczonych mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych.

4. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

5. Dopuszcza się prace konserwacyjne w zakresie utrzymania, zabezpieczenia oraz ochrony wynikające z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
6. W granicach terenów **WS** ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego - minimum 95%.

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:
   1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
      a) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem 1**KDGP,**
      b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1-2KDZ,**
      c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1KDL,**
      d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-3KDD;**
   2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **1-6KDW.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów komunikacji oznaczonych w planie symbolami KDGP, KDZ, KDL oraz KDD jest lokalizacja 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). Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Tereny dróg wewnętrznych KDW przeznacza się pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.
4. Dla dróg publicznych, wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
5. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.
6. W granicach terenów określonych w ust.1, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 26.

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: MN3, MU2, U2, PU - 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 27.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 28.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Niepołomicach

Marek Ciastoń