

**UCHWAŁA NR XX/250/20**  
**RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH**

z dnia 2 lipca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla obszarów „Zabierzów Bocheński II”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.), a także w związku z uchwałą Nr XII/126/15 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 3 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla obszarów „Zabierzów Bocheński II”, **Rada Miejska w Niepołomicach** stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice **i uchwała, co następuje:**

**Rozdział I.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice, dla obszarów „Zabierzów Bocheński II”, zwany dalej „planem” obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 41,4528 ha, położone na terenie miejscowości Zabierzów Bocheński w gminie Niepołomice.
2. Granice obszarów, o których mowa w ust. 1 zostały określone na rysunku planu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr XII/126/15 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 3 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla obszarów „Zabierzów Bocheński II”.
3. Przedmiot planu zawarty jest w:
  - 1) Rozdziale 1 – Przepisy ogólne;
  - 2) Rozdziale 2 – Przepisy odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
  - 3) Rozdziale 3 – Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
  - 4) Rozdziale 4 – Przepisy końcowe.

**§ 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 rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
  - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Niepołomicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Niepołomicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 3.
3. Na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do uchwały, obowiązującymi oznaczeniami są:
  - 1) granica obszarów objętych planem;
  - 2) oznaczenia ustaleń planu:
    - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- c) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
- MN.1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem, położony w pasie ochronnym wału przeciwpowodziowego,
  - MN2.1-MN2.47 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - U.1 – teren zabudowy usług komercyjnych,
  - R.1-R.7 – tereny rolnicze,
  - R/Z.1-R/Z.3 – tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej,
  - KDD.1-KDD.6 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - KDW.1, KDW.2 - tereny dróg wewnętrznych,
- d) obszary cenne przyrodniczo, tworzące korytarze i ciągi ekologiczne o znaczeniu lokalnym,
- e) kapliczka objęta ochroną na mocy planu - predysponowana do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków,
- f) tereny o funkcji ekotonowej - 35,0m - 40,0m od ściany lasu w zależności od parametrów działki;
- 3) oznaczenia przyjęte na podstawie przepisów odrębnych lub decyzji i dokumentów wiążących wg przepisów odrębnych:
- a) granica obszaru Natura 2000 Kod PLH 120008 Koło Grobli,
  - b) granica istniejącego rezerwatu „Koło”,
  - c) pas ochronny wału przeciwpowodziowego – 50,0m od stopy wału,
  - d) wszystkie obszary objęte planem położone są w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły dla wody 100 - letniej.
4. Na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do uchwały, oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu są:
- 1) ważniejsze istniejące i projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami technologicznymi – 15,0m (po 7,5m od osi w obu kierunkach);
  - 2) istniejący szlak turystyki pieszej - „Szlak Bocianich Gniazd”;
  - 3) strefa potencjalnej uciążliwości akustycznej drogi wojewódzkiej nr 964 – 100,0m;
  - 4) urzędzenia zapewniające ciągłość przepływu istniejących cieków naturalnych na odcinkach przeciętych drogami - mostki, przepusty.

### § 3.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o..., należy przez to rozumieć:
- 1) **aktualnie obowiązującym planie miejscowym** - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla obszaru „Zabierzów Bocheński I”, przyjęty uchwałą Nr LXIX/728/10 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 21 września 2010r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 530, poz. 3972 z dnia 12 października 2010r.);
  - 2) **altanach** – budowle ogrodowe lekkiej konstrukcji z ażurowymi ścianami, stanowiące osłonę przed słońcem i deszczem, służące biernej rekreacji i wypoczynkowi;
  - 3) **budynkach i obiektach usług publicznych** – budynki i obiekty, w których prowadzona jest działalność usługowa związana z realizacją celów publicznych, z zakresu:
    - a) ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali),
    - b) oświaty i kultury (np. publiczne biblioteki, świetlice, domy kultury, przedszkola, itp.),
    - c) administracji publicznej (w tym samorządowej);

- 4) **budynkach i obiektach zabudowy zagrodowej** – zabudowę zagrodową, o której mowa w przepisach z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z zastrzeżeniem, że maksymalna obsada inwentarza w ramach jednego terenu tej zabudowy nie może przekraczać 60DJP;
- 5) **dachu płaskim** – dach lub stropodach o spadku do 12<sup>0</sup>;
- 6) **dojściach pieszych** – urządzone na terenie powierzchni trwale lub częściowo utwardzone służące pieszym;
- 7) **działce budowlanej** – teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linię wyznaczającą granicę terenu, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków - wyjątek stanowią związane z tymi budynkami schody, ganki, daszki, balkony, wykusze, tarasy oraz dopuszczenie określone w § 6 pkt 6 lit. b tiret 1;
- 9) **nie wydzielonych dojazdach** – istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek, obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 10) **parkingach** – parkingi, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczoną po obrysie jego ścian zewnętrznych;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **powierzchni zabudowy** - powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie ich rzutu;
- 14) **przepisach odrębnych** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
- 15) **przestrzeniach publicznych** - powszechnie dostępne miejsca i ich otoczenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, takie jak: drogi, ulice, place, skwery, zieleńce, itp.;
- 16) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 17) **przeznaczeniu podstawowym** – rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako dominujące na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;
- 18) **terenie** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo – cyfrowym, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 19) **trasie rowerowej** - ciąg rozwiązań technicznych w zakresie ruchu rowerowego, na który mogą składać się np. wydzielone powierzchnie w przestrzeni ulicznej lub prowadzone i oznakowane w ramach jezdni, samodzielne drogi rowerowe niezależne od ruchu drogowego, ciągi pieszo - rowerowe, itp.;
- 20) **uciążliwości** – zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, odory;
- 21) **usługowych lokalach użytkowych o charakterze komercyjnym** – wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność z zakresu usług komercyjnych, przy czym:
  - a) powierzchnia sprzedaży tych lokali w przypadku usług handlu nie może przekraczać 100m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia użytkowa tych lokali w przypadku usług gastronomii nie może przekraczać 100m<sup>2</sup>;
- 22) **wiatach** - lekkie konstrukcje dachowe wsparte na słupach osłaniające np. stanowiska postojowe samochodów lub/i rowerów, miejsca sprzedaży, itp.;

- 23) **wskaźniku intensywności zabudowy** – parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 24) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 25) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 26) **wysokości zabudowy** – całkowitą wysokość budynków i budowli (z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych) mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku t.j. gzymsu, kalenicy dachu lub górnej krawędzi attyki;
  - 27) **zbiorniku wodnym** - zagłębienie terenu wypełnione wodą o ciągłym bądź okresowym dopływie lub odpływie wód, lub nie związane bezpośrednio z wodami płynącymi stawy;
  - 28) **zieleni izolacyjnej** - zieleń kształtowana, w taki sposób aby minimalizować uciążliwości akustyczne o charakterze komunikacyjnym wynikające z ruchu pojazdów dla sąsiednich terenów; w przypadku dróg publicznych – nasadzenia szpalerowe;
  - 29) **zieleni urządzonej** - urządzone i utrzymywane obszary zieleni obejmującej m.in. drzewa, krzewy, rabaty, kwietniki, trawniki, zieleń w pasach drogowych, itp., pełniące funkcje biologiczne i estetyczne, albo jak w przypadku budynków mieszkalnych mającej dodatkowo charakter użytkowy (drzewa i krzewy owocowe, ogrody warzywne);
2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu zostają przywołane nazwy ulic i cieków naturalnych należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom i ciekom naturalnym wg stanu na dzień wejścia planu w życie. Podobnie należy rozumieć inne nazwy własne przywołane w uchwale t.j. wg stanu na dzień wejścia planu w życie.
  3. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

## **Rozdział II.**

### **Przepisy odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

#### **§ 4.**

1. Warunkiem realizacji zabudowy jest dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną albo nie wydzielony dojazd.
2. Na obszarach objętych planem, o ile nie pozostaje to w sprzeczności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, dopuszcza się:
  - 1) lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów;
  - 2) realizację nie wydzielonych dojazdów w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 9 poza wskazanymi na rysunku planu;
  - 3) realizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz ochronie przeciwpowodziowej.

#### **§ 5.**

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m<sup>2</sup>,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 2) obowiązuje kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do otaczających walorów krajobrazowych i walorów środowiska oraz uwarunkowań stwarzanych przez to środowisko.

## § 6.

Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) w odniesieniu do **zasad sytuowania budynków na działkach budowlanych:**

- a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- b) w miejscach gdzie nie zostały wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu,
- c) dopuszcza się z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, sytuowanie budynku na działce budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy na długości nie przekraczającej 20,0m, jeżeli jest to uwarunkowane geometrią i parametrami działki lub niekorzystnym ukształtowaniem terenu,
- d) w terenach, na których zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym określonym w Rozdziale 3 możliwa jest realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zakazuje się lokalizacji w obrębie jednej działki ewidencyjnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) w odniesieniu do **wysokości nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy:**

- a) dla budynków mieszkalnych: max. 9,0m,
- b) dla budynków i obiektów usług publicznych, budynków i obiektów albo zespołów budynków i obiektów usług komercyjnych o znaczeniu gminnym: max. 8,0m,
- c) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: max. 7,0m,
- d) dla budynków garażowych: max. 6,0m,
- e) dla altan i wiat: max. 3,5m,
- f) dla budowli: max. 10,0m;

3) w odniesieniu do **zasad kształtowania brył budynków:**

- a) szerokość elewacji frontowej budynków:
  - na terenach o symbolach MN1.1 oraz MN2.1 – MN2.47: max. 18,0m,
  - na pozostałych terenach – nie ustala się,
- b) dopuszcza się możliwość wiązania funkcji mieszkalnej z funkcją gospodarczą i garażową w jednej kubaturze lub na zasadach bezpośredniej przybudowy;

4) w odniesieniu do **zasad kształtowania dachów budynków nowo realizowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych**, z zastrzeżeniem lit. c tiret trzeci oraz tiret czwarty:

- a) dachy budynków dwu lub wielospadowe z kalenicą w głównej osi symetrii, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  i o nadwieszonych okapach,
- b) maksymalna wysokość okapu dla zabudowy mieszkaniowej na terenach o symbolach MN2.1 - MN2.47: 3,5m od poziomu terenu,
- c) dopuszcza się:
  - na terenie o symbolu U.1 w przypadku gdy rozpiętość konstrukcji budynku w osiach konstrukcyjnych jest równa lub większa niż 9,0m kąt nachylenia głównych połaci dachowych  $12^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ , a także dachy płaskie przy obowiązku osłonięcia ścian szczytowych ścianą attykową o linii poziomej,
  - aby obiekty dobudowywane do budynków istniejących posiadały dach dostosowany do dachu budynku istniejącego, o tym samym nachyleniu połaci jak główne połacie dachowe budynku, do którego są dobudowywane,
  - w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynku, która nie obejmuje wykonania nowej konstrukcji dachowej, inną geometrię dachu jeżeli ze względów technicznych nie jest możliwe lub zasadne zastosowanie geometrii dachu określonej w lit. a,

- doświetlenie budynków oknami połaciowymi i lukarnami, przy czym obowiązuje jednakowa forma lukarn na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu oraz rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych, ponadto maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość lukarn od ściany poprzecznej - 1,5m, a dachy lukarn nie mogą się łączyć lub stykać równolegle;

5) w odniesieniu do **kolorystyki**:

a) nakazuje się stosowanie:

- pokryć dachowych w tonacji ciemnej, w tym w odcieniach czerwieni,
- jasnej kolorystyki elewacji, nawiązującej do naturalnych kolorów materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton), przy dopuszczeniu ciemniejszych akcentów,

b) zakazuje się stosowania pokryć dachowych i elewacji w kolorach jaskrawych,

c) jeżeli w granicach działki budowlanej znajduje się kilka budynków to wszystkie one muszą posiadać jednakową lub zbliżoną do siebie kolorystykę, z uwzględnieniem zasad określonych w lit. a i b;

6) w odniesieniu do **istniejącej w dniu wejścia planu w życie zabudowy**:

a) istniejącą w dniu wejścia planu w życie zabudowę przeznacza się do zachowania z możliwością jej remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i rozbiórki, przy zachowaniu standardów określonych niniejszym paragrafem oraz pozostałych ustaleń planu, z następującymi zastrzeżeniami:

- możliwość prowadzenia robót przy przebudowie, remoncie lub rozbiórce dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,
- dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbiórki; w przypadku odbudowy i rozbudowy nakazuje się respektować wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- dla zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne dopuszcza się wyłącznie rozbiórki oraz roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytym stanie technicznym i dostosowaniem wnętrza dla ewentualnych pomieszczeń usługowych,
- dla zabudowy położonej w terenach rolniczych o symbolach R.1 – R.7 dopuszcza się remonty, odbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz jednorazową rozbudowę nie więcej niż o 30% obecnej powierzchni zabudowy danego budynku, a także realizację wiat i silosów nie dalej niż 15,0m od istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem, że na gruntach rolnych klas I-III budowa, rozbudowa i nadbudowa jest dopuszczalna wyłącznie dla wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w pkt 2,
- dla zabudowy położonej w terenach rolniczych i zieleni nieurządzonej o symbolach R/Z.1 - R/Z.3 dopuszcza się remonty, odbudowę, przebudowę, nadbudowę, a także realizację wiat nie dalej niż 15,0m od istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem, że na gruntach rolnych klas I-III budowa i nadbudowa jest dopuszczalna wyłącznie dla wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w pkt 2,
- dla zabudowy, której wysokość w stanie istniejącym jest większa niż określono w pkt 2 przebudowa i rozbudowa może nastąpić z zachowaniem istniejącej wysokości, bez możliwości jej zwiększania; dopuszcza się w przypadkach takiej zabudowy prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,
- dla zabudowy, której wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika,

b) dopuszcza się:

- niezależnie od ustaleń określonych w lit. a oraz pozostałych ustaleń planu możliwość rozbudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie zabudowy, w zakresie docieplenia lub wykonania dla potrzeb osób niepełnosprawnych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp,
- możliwość zmiany aktualnej funkcji budynków w istniejącej w dniu wejścia planu w życie zabudowie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, określonym dla poszczególnych kategorii terenów w Rozdziale 3;

7) w odniesieniu do **zasad kształtowania zieleni na działkach budowlanych:**

- a) obowiązuje kształtowanie zieleni na działkach budowlanych z uwzględnieniem minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej określonych w Rozdziale 3,
- b) nakazuje się wykorzystanie części istniejącego drzewostanu w tym zadrzewień jako elementu zieleni urządzonej,
- c) dopuszcza się akcentowanie granic działek poprzez zielenią urządzoną;

8) w odniesieniu do **wskaźników zagospodarowania terenu - intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej:** zostały one określone dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w przepisach szczegółowych w Rozdziale 3.

### § 7.

Ustala się następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, rozumianych w planie wg definicji zamieszczonej w § 3 ust. 1 pkt 15:

- 1) obowiązuje kształtowanie terenów komunikacji kołowej i pieszej z zapewnieniem rozwiązań (także technicznych) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się wyposażenie przestrzeni publicznych w elementy małej architektury oraz oświetlenia.

### § 8.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury drogowej i technicznej (w tym telekomunikacyjnej);
- 2) nakazuje się spełnienie wymogu by uciążliwość związana z lokalizacją przedsięwzięć (szczególnie usługowych) w terenach MN1.1, MN2.1-MN2.47 oraz U.1 nie wykraczała poza granice terenu, do którego inwestor tych przedsięwzięć ma tytuł prawny, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska;
- 3) obowiązuje zasada zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej wskazanych w Rozdziale 3;
- 4) w odniesieniu do **ochrony przed polami elektromagnetycznymi** ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) w odniesieniu do **zasad ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami:**
  - a) zakazuje się:
    - odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu,
    - stosowania innych niż określone w przepisach odrębnych chemicznych środków ochrony roślin,
  - b) nakazuje się:
    - prowadzenie gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 2 lit. a, lit. b oraz lit.g,
    - magazynowanie odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
- 6) w odniesieniu do **zasad ochrony powierzchni ziemi i gleby:**

- a) nakazuje się ochronę warstwy próchniczej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- b) obowiązuje wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w odniesieniu do **zasad ochrony powietrza**: stosowne ustalenia zawarto w pkt 2 oraz w § 15 pkt 2 lit. e;
- 8) w odniesieniu do **zasad ochrony rowów i cieków naturalnych**:
- a) nakazuje się zachowanie rowów i cieków naturalnych oraz ich ciągłości, szczególnie na odcinkach przeciętych planowaną komunikacją kołową i pieszą – dotyczy stosowania przepustów, mostków, itp.,
- b) dopuszcza się dla rowów i cieków naturalnych:
- roboty konserwacyjne,
  - prace regulacyjne - z ograniczeniem prostowania i skracania biegów,
  - uzupełnianie istniejącego układu nowymi odcinkami,
  - stosowanie odcinkowych zarurowań i przekryć,
- c) obowiązują ograniczenia związane z groźbą powodzi przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz z zakazywaniem i uniemożliwianiem przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 9) w odniesieniu do **ograniczania zagrożeń związanych z niebezpieczeństwem powodzi oraz ochrony przed oddziaływaniem wód powodziowych lub podtopień, w związku z położeniem wszystkich obszarów objętych planem w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły dla wody 100 – letniej**:
- a) obowiązuje uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie prowadzenia działalności w pasie ochronnym 50,0m od wałów przeciwpowodziowych Wisły,
- b) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż:
- 15,0m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków naturalnych,
  - 5,0m od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowów,
- c) nakazuje się:
- wyposażenie nowej zabudowy, a także zabudowy istniejącej w dniu wejścia planu w życie podlegającej rozbudowie, nadbudowie i przebudowie, w rozwiązania konstrukcyjno – techniczne zabezpieczające przed oddziaływaniem wód, w tym ewentualnymi skutkami wysokiego poziomu wód gruntowych,
  - rezygnację z podpiwniczania budynków względnie realizację piwnic bez okien, przy zastosowaniu materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych,
  - przyjęcie powierzchni biologicznie czynnej działki na jak najwyższym poziomie,
  - odsunięcie nowo realizowanych budynków od cieków naturalnych i rowów na maksymalnie możliwą w konkretnych uwarunkowaniach odległość, przy czym nie może być ona mniejsza niż to określono w lit. b,
- d) podejmowane działania zabezpieczające mienie i ograniczające ewentualne skutki oddziaływania wód powodziowych lub podtopień, nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie,
- e) dopuszcza się realizację na obszarach objętych planem odcinków dróg powodziowych w przypadku konieczności zapewnienia ciągłości powiązania z ewentualnymi drogami powodziowymi planowanymi na terenach przyległych;
- 10) w odniesieniu do **ochrony przed hałasem** należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN1.1 oraz MN2.1 - MN2.47 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;



- 11) w odniesieniu do **ograniczania uciążliwości obiektów dla otoczenia oraz uciążliwości komunikacyjnych**:
- a) realizacja nowej zabudowy wymaga wyposażenia jej w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym szczególnie z zakresu odprowadzania ścieków, zgodnie z zasadami określonymi w § 15,
  - b) nakazuje się nasadzanie drzewostanu lub krzewów o charakterze szpalerowym od strony drogi wojewódzkiej nr 964 na działkach budowlanych położonych bezpośrednio przy tej drodze, jako formy łagodzenia bezpośredniego wpływu tzw. zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu,
  - c) dopuszcza się w budynkach położonych w strefie potencjalnej uciążliwości akustycznej drogi wojewódzkiej nr 964 stosowanie rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych pozwalających na ograniczenie hałasu oraz skuteczną ochronę środowiska i zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w odniesieniu do **zasad ochrony otaczającego krajobrazu**: stosowne ustalenia zawarto w § 5 pkt 2 oraz § 6 - szczególnie pkt 2, pkt 5 i pkt 7;
- 13) w odniesieniu do **zasad ochrony obszarów cennych przyrodniczo tworzących korytarze i ciągi ekologiczne o znaczeniu lokalnym**: w granicach tych obszarów obowiązują ustalenia jak dla terenów o symbolach R/Z.1-R/Z.3;
- 14) w odniesieniu do **potrzeb zapewnienia właściwej ochrony wartościom przyrodniczym przyległym bezpośrednio do niektórych obszarów objętych planem**:
- a) zakazuje się realizacji na obszarach objętych planem bezpośrednio przyległych do obszaru Natura 2000 Kod PLH 120008 Koło Grobli przedsięwzięć, które mogą znacząco negatywnie oddziaływać na cele oraz przedmiot ochrony tego obszaru,
  - b) nakazuje się na obszarach objętych planem bezpośrednio przyległych do terenów predysponowanych do ochrony w formie użytku ekologicznego ustalonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, prowadzenie wszelkich robót i prac budowlanych, w tym związanych z zagospodarowaniem działek w sposób nie stwarzający zagrożeń dla występujących w sąsiedztwie wartości,
  - c) na obszarach objętych planem bezpośrednio przyległych do terenów lasów oraz leśnego rezerwatu przyrody „Koło”, obowiązują następujące zasady:
    - nakazuje się zachowanie istniejących form biologicznych w pasie szerokości 40,0m od granicy rezerwatu przyrody „Koło”,
    - wyznaczone na rysunku planu tereny o funkcji ekotonowej o zasięgu 35,0m - 40,0m od ściany lasu (w dostosowaniu do parametrów działek), na których aktualnie nie występuje zabudowa, należy zagospodarować w formie biologicznej - zielenią niską,
    - w wyznaczonych na rysunku planu terenach o funkcji ekotonowej o zasięgu 35,0m – 40,0m od ściany lasu (w dostosowaniu do parametrów działek), na których aktualnie występuje zabudowa zakazuje się wprowadzania nowych budynków, a dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie dopuszcza się remonty, przebudowę oraz jednorazową rozbudowę nie więcej niż o 10% obecnej powierzchni zabudowy danego budynku,
  - d) obowiązuje przestrzeganie zasad i wymogów wynikających z przepisów odrębnych związanych z powyższymi wartościami przyrodniczymi;
- 15) w odniesieniu do **migracji zwierząt** w procesie zagospodarowania działek budowlanych, należy zapewnić możliwość przemieszczania się drobnych gatunków fauny przez tereny tych działek.

## § 9.

Na obszarach objętych planem poza ustalonymi w § 5 zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 6 zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniającymi aspekty krajobrazowe, nie występuje potrzeba określenia **zasad kształtowania krajobrazu**.

## § 10.

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) obejmuje się ochroną i wskazuje na rysunku planu kapliczkę wieżyczkową nr 14 (fundatorzy - Łażni, r.p. 1939), predysponowaną do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz określa się dla niej poniższe zasady:

a) obowiązuje:

- utrzymanie i konserwacja obiektu, z zachowaniem jego charakteru i formy,
- ochrona i pielęgnacja zieleni towarzyszącej obiektowi,

b) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku kolizji wynikającej z realizacji, przebudowy lub modernizacji infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej, w uzgodnieniu z właściwym organem do spraw ochrony zabytków;

2) na obszarach objętych planem, poza wymienionym w pkt 1 obiektem kapliczki predysponowanym do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, nie występują inne chronione lub kwalifikujące się do ochrony obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie występują także stanowiska archeologiczne, krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej – w związku z czym nie wprowadza się ustaleń dotyczących zasad ich ochrony.

## § 11.

1. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1) **minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych** dla zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN1.1, MN2.1 - MN2.47, U.1: 1000,0m<sup>2</sup>;

2) **minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:**

a) dla zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN1.1, MN2.1 - MN2.47: 18,0m, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14,0m; odstępstwo od w.w. szerokości frontów działek jest możliwe jeżeli podział działki o szerokości mniejszej niż 18,0m nie będzie prowadził do jej zwężenia,

b) dla zabudowy w obrębie terenu oznaczonego symbolem U.1: 20,0m;

3) **kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego** dróg publicznych, wewnętrznych i nie wydzielonych dojazdów nie może być mniejszy niż 60 stopni oraz nie większy niż 120 stopni;

4) ze względu na specyfikę terenów oraz ich funkcje (w tym stan istniejący oraz planowany sposób zagospodarowania), nie określa się minimalnych parametrów działek dla terenów oznaczonych symbolami R.1 - R.7, R/Z.1 - R/Z.3, KDD.1 - KDD.6, KDW.1, KDW.2;

5) ustalone parametry w pkt 1 - pkt 3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, nie wydzielone dojazdy, trasy rowerowe, garaże, parkingi, place, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

## § 12.

1. Ustala się następujące **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** wszystkie obszary objęte planem położone są w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły dla wody 100 – letniej - stosowne ustalenia w tym zakresie zawarto w § 8 pkt 9 lit. c - lit. e.

2. Na obszarach objętych planem **nie występują:**

1) **tereny i obszary górnicze;**

2) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią;**

3) **obszary osuwania się mas ziemnych;** w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych lub rozbudowywanych obiektów;

4) **krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;** w związku z czym nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania wyżej wymienionych.

### § 13.

Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

### § 14.

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) w odniesieniu do **obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem**:

a) dostępność komunikacyjna obszarów objętych planem, jest zapewniona poprzez:

- ustalone w aktualnie obowiązującym planie miejscowym drogi układu podstawowego i uzupełniającego (przylegające do obszarów objętych planem lub położone w bliskim ich sąsiedztwie), obejmujące: drogę wojewódzką nr 964 klasy głównej, drogi powiatowe klasy zbiorczej, drogi gminne klasy lokalnej, drogi klasy dojazdowej (w tym gminne), drogi wewnętrzne,
- ustalone w niniejszym planie drogi publiczne klasy dojazdowej KDD.1 – KDD.6 oraz drogi wewnętrzne KDW.1 i KDW.2,
- nie wydzielone dojazdy,

b) ustalone w planie drogi winny spełniać wymagane parametry przestrzenne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy prowadzić z wykorzystaniem ustalonych w planie dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, a także nie wydzielonych dojazdów, przy ich dookreśleniu w projektach budowlanych i uzgadnianiu w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi, w powiązaniu z drogami wymienionymi w lit. a tiret 1,

d) przy trasowaniu nie wydzielonych dojazdów w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg i dojazdów (w tym gruntowych),
- obowiązuje maksymalne dostosowanie do istniejącego zagospodarowania terenu (szczególnie do obiektów kubaturowych),
- szerokość pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych należy dostosować do potrzeb, jednak nie mogą być one mniejsze niż to wynika z warunków określonych w przepisach odrębnych, w tym techniczno – budowlanych,

e) nie wydzielone dojazdy bez przelotu o długości powyżej 50,0m należy zakończyć placem manewrowym umożliwiającym nawracanie pojazdów (służb komunalnych, straży pożarnej) o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) w odniesieniu do **infrastruktury rowerowej**: na obszarach objętych planem, o ile jest to zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym poszczególnych kategorii terenów i nie narusza przepisów odrębnych ustala się możliwość realizacji tras rowerowych, szczególnie dla zapewnienia powiązań z trasami rowerowymi realizowanymi na terenach przyległych;

3) w odniesieniu do **szlaków turystyki pieszej**:

a) zachowuje się wskazany na rysunku planu istniejący szlak turystyki pieszej o nazwie „Szlak Bocianich Gniazd” nakazując uzupełnienie jego oznakowania w terenie,

b) dopuszcza się prowadzenie nowych szlaków turystyki pieszej, a także zakładanie ścieżek dydaktyczno - turystycznych popularyzujących lokalną przyrodę, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R.1 - R.7 oraz R/Z.1 - R/Z.3, o ile trasa ich przebiegu nie spowoduje naruszenia przepisów odrębnych i innych wymagań określonych planem;

4) w odniesieniu do **zasad obsługi parkingowej**:

a) stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów należy lokalizować w układzie naziemnym; dopuszcza się ich realizację w układzie podziemnym na terenie oznaczonym symbolem U.1,

- b) stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów, dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem,
- c) dopuszcza się, gdy działka budowlana objęta projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem położona jest częściowo w niniejszym planie a częściowo w aktualnie obowiązującym planie miejscowym rezygnację z realizacji stanowisk postojowych w części objętej ustaleniami niniejszego planu, przy zapewnieniu tych stanowisk w części i na zasadach określonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym,
- d) dodatkowe stanowiska postojowe dla samochodów mogą być projektowane także w formie zatok postojowych oraz parkingów przykrawężnikowych w obrębie terenów dróg, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na ten cel w Rozdziale 3,
- e) ilość stanowisk postojowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości, programu użytkowo – funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów, przy zastosowaniu minimalnych wskaźników określonych w pkt 5 i pkt 6,
- f) nie ustala się w planie minimalnej liczby stanowisk postojowych dla ewentualnych samochodów dostawczych i ciężarowych – ilość stanowisk i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji; obowiązuje lokalizacja tych stanowisk w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem,
- g) powierzchnię niezbędnych placów składowych i rozładunkowo - manewrowych należy przyjmować w dostosowaniu do potrzeb;
- 5) w odniesieniu do **minimalnych wskaźników stanowisk postojowych dla samochodów** w zakresie nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy, wliczając miejsca w garażach należy przyjąć:
- a) w terenie o symbolu MN1.1:
- dla obsługi budynków mieszkalnych: co najmniej 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
  - dla obsługi usługowych lokali użytkowych o charakterze komercyjnym: co najmniej 2 stanowiska na taki lokal użytkowy,
  - dla obsługi budynków i obiektów zabudowy zagrodowej dodatkowo należy przewidzieć: co najmniej 1 stanowisko dla innych pojazdów jak np. ciągnik,
- b) w terenach o symbolach MN2.1 – MN2.47:
- dla obsługi budynków mieszkalnych: co najmniej 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
  - dla obsługi usługowych lokali użytkowych o charakterze komercyjnym: co najmniej 2 stanowiska na taki lokal użytkowy,
  - dla obsługi budynków i obiektów usług publicznych: co najmniej 2 stanowiska na 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo co najmniej 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,
  - dla obsługi budynków i obiektów zabudowy zagrodowej dodatkowo należy przewidzieć: co najmniej 1 stanowisko dla innych pojazdów jak np. ciągnik,
- c) w terenie o symbolu U.1:
- dla obsługi budynków i obiektów usług publicznych oraz budynków i obiektów albo zespołów budynków i obiektów usług komercyjnych o znaczeniu gminnym: co najmniej 2 stanowiska na 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo co najmniej 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,
- d) dla terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
- e) poza terenami, o których mowa w lit. d ustala się następujący minimalny udział stanowisk postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ogólnej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów ustalonych w lit. a - lit. c, przy zachowaniu lit. f:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi od 6 do 15,
  - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi od 16 do 40,
  - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi od 41 do 100,
  - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- f) ustalenia lit. e nie dotyczą budynków mieszkalnych;
- 6) w odniesieniu do **minimalnych wskaźników stanowisk postojowych dla rowerów:**
- a) w terenie o symbolu MN1.1:
- dla obsługi budynków mieszkalnych: nie ustala się,
  - dla obsługi usługowych lokali użytkowych o charakterze komercyjnym: co najmniej 1 stanowisko na taki lokal użytkowy,
- b) w terenach o symbolach MN2.1 – MN2.47:
- dla obsługi budynków mieszkalnych: nie ustala się,
  - dla obsługi usługowych lokali użytkowych o charakterze komercyjnym: co najmniej 1 stanowisko na taki lokal użytkowy,
  - dla obsługi budynków i obiektów usług publicznych: co najmniej 1 stanowisko na 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo co najmniej 1 stanowisko na 10 zatrudnionych,
- c) w terenie o symbolu U.1:
- dla obsługi budynków i obiektów usług publicznych oraz budynków i obiektów albo zespołów budynków i obiektów usług komercyjnych o znaczeniu gminnym: co najmniej 1 stanowisko na 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo co najmniej 1 stanowisko na 10 zatrudnionych.

## § 15.

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**

- 1) w odniesieniu do **zasad ogólnych dotyczących wszystkich elementów infrastruktury technicznej na obszarach objętych planem:**
- a) możliwość wykorzystania istniejących obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej przy utrzymaniu ich lokalizacji i przebiegu,
- b) dopuszcza się, z uwzględnieniem zasad, o których mowa w lit. c oraz przepisów odrębnych i norm:
- remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,
  - zmianę przebiegu sieci,
  - zmianę sieci napowietrznych na doziemne,
  - likwidację obiektów, sieci i urządzeń,
- c) zasady prowadzenia nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
- w obrębie lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz nie wydzielonych dojazdów; prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi tych dróg,
  - innymi trasami w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania lub zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu oraz w dostosowaniu do warunków terenowych i istniejącego zainwestowania,
- d) możliwość uściślenia lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych lub zgłoszenia robót budowlanych dla poszczególnych inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek uwzględnienia nakazu określonego w § 13,

- f) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych,
- g) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;
- 2) w odniesieniu do **zasad dotyczących poszczególnych systemów infrastruktury technicznej:**
- a) w zakresie **systemu zaopatrzenia w wodę pitną:**
- nakaz docelowego zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej wszystkich użytkowników w obszarach objętych planem,
  - zaopatrzenie w wodę za pomocą wodociągu grupowego „Niepołomice”, który zapewni docelowo pokrycie zapotrzebowania na wodę w ilości 530,0 m<sup>3</sup>/h, a zasilany będzie z Centralnego Zakładu Uzdatniania Wody w Woli Batorskiej (ZUW-2) bazującego na siedmiu studniach wierconych o łącznej wydajności  $Q_{max\ h} = 420,0\ m^3/h$ , wydobywających wodę z ujęć czwartorzędowych zlokalizowanych na głębokości od 100,0m - 150,0m pod powierzchnią ziemi oraz ze związanych z systemem zbiorników i pompowni wody przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań w zakresie technologii uzdatniania wody,
  - obowiązuje rozbudowa i modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe, nastąpi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- b) w zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:**
- nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o systemem kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna) na oczyszczalnię ścieków w Zabierzowie Bocheńskim,
  - dopuszczenie, w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną tymczasowego (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe albo przydomowych oczyszczalni ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - w przypadku uruchamiania większych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi nakazuje się wyprzedzające uzbrojenie w kanalizację sanitarną - najlepiej równocześnie z budową sieci wodociągowej,
  - zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja opadowa lub cieku, rowu, zbiorników wodnych, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję,
- c) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
- w granicach obszarów objętych planem nie występują i nie projektuje się urządzeń i sieci gazowych o funkcjach ponadlokalnych t.j. stacji redukcyjno - pomiarowych I stopnia i gazociągów wysokiego ciśnienia,
  - obowiązuje zachowanie istniejącego i funkcjonującego na terenie miejscowości Zabierzów Bocheński i w granicach obszarów objętych planem lokalnego systemu zasilania w gaz (opartego na dystrybucyjnej sieci gazowej średniego ciśnienia w zakresie średnic dn 32 – dn 90 PE zasilanej ze stacji redukcyjno pomiarowej I stopnia w Niepołomicach przy ul. Cmentarnej) przyjmując, że będzie on przebudowywany i rozbudowywany dla zapewnienia jego dostawy w żądanych ilościach do wszystkich potencjalnych odbiorców,
  - dopuszcza się w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów budowę nowych sieci gazowych,
  - w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,

- rozbudowa sieci gazowej w obrębie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych lub w terenach przeznaczonych pod zabudowę wiąże się z koniecznością zabezpieczenia pasa o szerokości 1m pod rozbudowę tej sieci (strefa kontrolowana),

d) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- w granicach obszarów objętych planem nie występują i nie projektuje się obiektów i sieci elektroenergetycznych o znaczeniu i funkcjach ponadlokalnych,
- obowiązuje: oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarami objętymi planem (GPZ 110/SN Niepołomice i GPZ 110/SN Wieliczka), zachowanie istniejącego systemu elektroenergetycznego opartego na stacjach transformatorowych SN/nN i liniach zasilających SN, zapewnienie sukcesywnej modernizacji i rozbudowy sieci nN i ewentualnej wymiany pracujących transformatorów na jednostki o większej mocy dla pełnego pokrycia potrzeb na energię elektryczną, zapewnienia odpowiednich jej parametrów i niezawodności dostaw,
- dopuszcza się: przebudowę istniejących linii 15kV na dwutorowe, lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN i linii zasilających SN w ramach terenów przeznaczonych do zainwestowania, wymianę słupów i przewodów napowietrznych dla istniejących obiektów, możliwość wykorzystania jako źródeł energii: energii słonecznej i energii ciepła ziemi, o mocy nie przekraczającej 100,0 kW,

e) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

- nakazuje się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej:**

- zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej,
- zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu,

g) w zakresie **gospodarki odpadami:**

- zakaz zagospodarowania terenów i zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części na cele związane ze: zbieraniem, magazynowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, wyjątek stanowi wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórców, w rozumieniu ustawy o odpadach, wytworzonych w obszarach objętych planem, w sposób zabezpieczający grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo – wodnego,
- postępowanie z odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi o odpadach, utrzymaniu czystości i porządku w gminach i przepisami z zakresu ochrony środowiska.

## § 16.

Nie ustala się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ze względu na brak przesłanek.

## Rozdział III.

### Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

## § 17.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1.1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem**, położony w pasie ochronnym wału przeciwpowodziowego:

1) **przeznaczenie podstawowe:** utrzymanie istniejących:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

b) budynków i obiektów zabudowy zagrodowej;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) nowe budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

b) nowe budynki i obiekty zabudowy zagrodowej,

c) usługowe lokale użytkowe o charakterze komercyjnym,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

e) nie wydzielone dojazdy, dojścia piesze,

f) parkingi, stanowiska postojowe dla rowerów,

g) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

h) trasy rowerowe,

i) ciek naturalne, rowy,

j) zieleń urządzona, zieleń nieurzządzona.

**2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu MN1.1:**

1) rozbudowa budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie oraz realizacja obiektów budowlanych określonych w ust. 1 pkt 2 jest dopuszczalna jeżeli zostaną spełnione warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu Prawa wodnego, związane z zapewnieniem szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;

2) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w układzie szeregowym, a w przypadku zabudowy zagrodowej także w układzie bliźniaczym;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wskaźniki intensywności zabudowy: min. 0,01, max. 0,3,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 30%,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%,

d) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym określonym w ust. 1 pkt 2 lit. d - lit. g nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu działki budowlanej;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy: wskazana na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000,0m<sup>2</sup>;

6) pozostałe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wg §6.

**§ 18.**

**1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN2.1 - MN2.47 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) budynki i obiekty zabudowy zagrodowej,

b) usługowe lokale użytkowe o charakterze komercyjnym,

c) budynki i obiekty usług publicznych,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

e) nie wydzielone dojazdy, dojścia piesze,

f) parkingi, stanowiska postojowe dla rowerów,

g) obiekty małej architektury, wiaty, altany,



- h) trasy rowerowe,
- i) ciek naturalne, rowy,
- j) zieleń urządzona, zieleń nieurządzona.

2. Ustala się następujące **zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o symbolach MN2.1 - MN2.47:**

- 1) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w układzie szeregowym, a w przypadku zabudowy zagrodowej także w układzie bliźniaczym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźniki intensywności zabudowy: min. 0,01, max. 0,3,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 30%,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%,
  - d) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym określonym w ust. 1 pkt 2 lit. d - lit. g nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: wskazana na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000,0m<sup>2</sup>;
- 6) pozostałe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wg §6.

### § 19.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U.1 - teren zabudowy usług komercyjnych:**

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** budynki i obiekty albo zespoły budynków i obiektów usług komercyjnych o znaczeniu gminnym;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
  - a) budynki i obiekty usług publicznych,
  - b) budynki gospodarcze i garaże - jeżeli są niezbędnym uzupełnieniem programu,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - d) nie wydzielone dojazdy, dojścia piesze,
  - e) parkingi, stanowiska postojowe dla rowerów,
  - f) obiekty małej architektury, wiaty,
  - g) trasy rowerowe,
  - h) ciek naturalne, rowy,
  - i) zieleń urządzona, zieleń nieurządzona.

2. Ustala się następujące **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu U.1:**

- 1) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) lokalizacja stacji paliw wymaga zachowania warunków zagospodarowania terenów stacji paliw określonych w przepisach odrębnych oraz jest możliwa po dokonaniu rozpoznania hydrogeologicznego stwierdzającego o przydatności terenu dla lokalizacji inwestycji i jeżeli nie będzie stwarzała uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźniki intensywności zabudowy: min. 0,01, max. 0,6, a w przypadku wykorzystania terenu lub działki budowlanej na cele usług oświaty: min. 0,01, max. 0,55,

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%, a w przypadku wykorzystania terenu lub działki budowlanej na cele usług oświaty: max. 55%,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 15%, a w przypadku wykorzystania terenu lub działki budowlanej na cele usług oświaty: min. 25%,
  - d) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym określonym w ust. 1 pkt 2 lit. d - lit. h nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: wskazana na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000,0m<sup>2</sup>;
- 6) pozostałe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wg §6.

## § 20.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R.1 - R.7 - tereny rolnicze:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) uprawy polowe,
- b) rolnicze użytki zielone;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) utrzymanie istniejących budynków i obiektów,
- b) ciek naturalne, rowy,
- c) trasy rowerowe – po istniejących drogach polnych,
- d) obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dojazdy i dojścia piesze do pól,
- g) zalesienia w trybie przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące **zasady zagospodarowania terenów o symbolach R.1 - R.7:**

- 1) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zakazuje się budowy nowych budynków – nie dotyczy odbudowy, nadbudowy i jednorazowej rozbudowy budynków istniejących, zgodnie z §6 pkt 6 lit. a tiret 4;
- 3) pozostałe zasady zagospodarowania terenów wg §6.

## § 21.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R/Z.1 - R/Z.3 - tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej** - pełniące rolę połączeń w systemie korytarzy i ciągów ekologicznych:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) uprawy polowe,
- b) łąki, pastwiska,
- c) nieużytki,
- d) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz wzdłuż cieków naturalnych,
- e) obudowy biologiczne cieków naturalnych i rowów,
- f) zalesienia w trybie przepisów odrębnych;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) utrzymanie istniejących budynków i obiektów,
- b) ciek naturalne, rowy,
- c) trasy rowerowe – po istniejących drogach polnych,
- d) obiekty i urządzenia z zakresu regulacji i utrzymania wód oraz hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dojazdy i dojścia piesze do pól.

2. Ustala się następujące **zasady zagospodarowania terenów o symbolach R/Z.1 - R/Z.3:**

- 1) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zakazuje się budowy nowych budynków – nie dotyczy odbudowy i nadbudowy budynków istniejących zgodnie z §6 pkt 6 lit.a tiret 5;
- 3) pozostałe zasady zagospodarowania terenów wg §6.

## § 22.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD.1 - KDD.6 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) jezdnie ulic,
- b) zatoki postojowe,
- c) chodniki,
- d) parkingi przykrawężnikowe - w przypadku funkcjonowania dróg jako jednokierunkowe,
- e) zieleń urządzonej, zieleń nieurządzonej, zieleń izolacyjna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) niezbędne urządzenia techniczne dróg,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ciek naturalne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu - mostki, przepusty, itp.,
- e) trasy rowerowe.

2. Ustala się następujące **zasady zagospodarowania terenów KDD.1 - KDD.6:**

- 1) lokalizacja elementów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a i lit. c warunkowana jest dostosowaniem ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu;
- 2) w obszarach objętych planem ustala się całe pasy drogowe lub część pasów drogowych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) rezerwy terenu w liniach rozgraniczających:
  - a) szerokość rezerwy terenu w liniach rozgraniczających – 10,0m, za wyjątkiem przypadku określonego w lit. b,
  - b) w przypadku gdy na danym obszarze objętym planem położona jest część pasa drogowego, a pozostała jego część położona jest w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, szerokość rezerwy terenu w liniach rozgraniczających – zmienna, dostosowana do przebiegu granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg dojazdowych;

5) odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni nowych obiektów budowlanych lub ich części, których nie dotyczy nieprzekraczalna linia zabudowy - wg przepisów odrębnych.

### § 23.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW.1, KDW.2 - tereny dróg wewnętrznych:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) jezdnie ulic,
- b) zatoki postojowe,
- c) chodniki,
- d) zieleń urządzona, zieleń nieurzządzona, zieleń izolacyjna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) niezbędne urządzenia techniczne dróg, w tym szczególnie odwodnienie, oświetlenie, bariery i wygradzenia, znaki drogowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ciek naturalne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu - mostki, przepusty, itp,
- e) trasy rowerowe.

2. Ustala się następujące **zasady zagospodarowania terenów o symbolach KDW.1, KDW.2:**

- 1) szerokość rezerwy terenu w liniach rozgraniczających: 5,0m;
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg pieszo – jezdnych;
- 3) odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni nowych obiektów budowlanych lub ich części, których nie dotyczy nieprzekraczalna linia zabudowy - wg przepisów odrębnych.

## **Rozdział IV. Przepisy końcowe**

### § 24.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 w.w. ustawy:

- 1) 30% - dla terenu zabudowy usług komercyjnych (U.1);
- 2) .15% - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem (MN1.1) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2.1 - MN2.47);
- 3) 10% - dla terenów dróg wewnętrznych (KDW.1, KDW.2);
- 4) 5% - dla pozostałych terenów.

### § 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

### § 26.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice.