

Uchwała¹ Nr V/37/07
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 16 stycznia 2007 roku

w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/528/05 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej, Rada Miejska w Niepołomicach, uchwała co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla terenów na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice uchwalonego uchwałą Nr IV/35/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 9 stycznia 2007 roku.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej - zwany dalej „Planem”.
3. Ustalenia Planu, o których mowa w ust.1 zawarte są w treści niniejszej uchwały.
4. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku Planu sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:2000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Załącznik Nr 2 stanowią rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu planu.

DZIAŁ I
POSTANOWIENIA WPROWADZAJACE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 2

1. W planie określa się tereny o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. W uzasadnionych przypadkach dla poszczególnych jednostek terenowych określa się również dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące oraz warunki jego dopuszczenia.
3. W obrębie poszczególnych jednostek terenowych w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami ustala się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.
4. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
5. Oznaczenia graficzne i literowe na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

¹ Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN II.0911/38/2007 z dnia 8 marca 2007 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieważność uchwały w zakresie:

- 1) § 31 ust. 2 tekstu uchwały w zakresie słów: „Dopuszcza się” oraz § 31 ust. 3 uchwały w całości;
- 2) § 9 ust. 4 pkt. 2 a) i b) tekstu uchwały

II. wskazuje się na nieistotne naruszenie prawa zapisów przedmiotowej uchwały.

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tj. granice jednostek terenowych
- 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne
- 4) miejsca usytuowania włączy dróg wewnętrznych do dróg publicznych;
- 5) oznaczenia obiektów o wartościach zabytkowych i kulturowych podlegających ochronie

§ 3

Przepisy dotyczące zagospodarowania terenu i warunków zabudowy, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, są zgrupowane w rozdziałach, które wchodzi w skład działu II, natomiast przepisy odnoszące się do konkretnego terenu, jednostki terenowej lub działki – w rozdziałach, które wchodzi w skład działu III.

§ 4

Ilekróć w niniejszej uchwale użyto niżej wymienionych pojęć należy je rozumieć następująco:

- 1) **jednostka terenowa** – teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na obszarze określonej jednostki terenowej;
- 3) **przeznaczenie towarzyszące** – dopuszczalne na obszarze określonej jednostki terenowej przeznaczenie terenu o znaczeniu drugorzędym w stosunku do przeznaczenie podstawowego;
- 4) **linie rozgraniczające tereny** – linie , które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu , różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania
- 5) **linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne** – linie określające usytuowanie najbliższej zewnętrznej ściany realizowanych budynków względem ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej , terenu lasów lub innych obiektów, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) – przy czym w przypadku linii obowiązujących ustala się obowiązek realizacji budynku w linii wyznaczonej, a w przypadku linii nieprzekraczalnej – tylko obowiązek zachowania wyznaczonej tymi liniami odległości nie mniejszej od wyznaczonych elementów przestrzennych;
- 6) **wysokości zabudowy wyrażona w metrach** – nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu na najwyższą kondygnacją użytkową , łącznie z grubością przekrycia .
- 7) **dachu spadzistym** - dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30 ° i nie większym niż 50 °
- 8) **wskaźnik zabudowy** – udział procentowy uzyskiwany wg wzoru : $Wz = Po : T$, w którym : Po – oznacza sumę powierzchni zabudowy wszystkimi obiektami kubaturowymi liczona po zewnętrznym obrysie muru, T – oznacza powierzchnie działki lub terenu
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – udział procentowy uzyskiwany wg wzoru : $I = Po / T$, w którym : Po – oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczona po zewnętrznym obrysie muru, T – oznacza powierzchnie działki lub terenu
- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wyrażony w procentach** – udział gruntu rodzimego pokrytego roślinnością i wodą powierzchniowa, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację w powierzchni działki lub terenu

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i ogólnych zasad kształtowania przestrzeni

§ 5

Ustala się, że na obszarze objętym planem funkcją wiodącą jest funkcja produkcyjno – techniczna i produkcyjno – usługowa, a główną funkcją towarzyszącą jest funkcja usługowa.

§ 6

W planie wyodrębnia się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) **PT** – tereny zabudowy produkcyjno – technicznej
- 2) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej
- 4) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej
- 5) **MN / RM** – tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z przeznaczeniem towarzyszącym jakim są tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 6) **ZN** – tereny zieleni nie urządzonej
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej, parkowej
- 8) **Zzp** – tereny pasa technicznego ochrony wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły
- 9) **Wpp** – tereny czasowego retencjonowania wód powierzchniowych / polder /
- 10) **KD** – tereny komunikacji – drogi publiczne z wyszczególnieniem klas:
 - a) **KDZ** – drogi zbiorcze
 - b) **KDL** – drogi lokalne
 - c) **KDD** – drogi dojazdowe
- 11) **E** – tereny infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia elektroenergetycznego
- 12) **W** – tereny infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w wodę
- 13) **O** – tereny infrastruktury technicznej – urządzenia oczyszczania ścieków i składowania odpadów

§ 7

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są:
 - 1) tereny zieleni publicznej,
 - 2) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ciągów komunikacji drogowej.
2. Za przestrzenie publiczne uznaje się również nie wygradzone tereny przed obiektami produkcyjnymi i usługowymi, w których mieszczą się zakłady i placówki bezpośrednio świadczące usługi dla ludności.
3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych są określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych .

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska

1. Dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu ustala się niezbędną minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla pojedynczej działki zabudowanej.
2. W zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego tereny oznaczone symbolami MN, MN/RM, U, PT, PU muszą spełniać standardy odpowiednie dla funkcji wynikające z przepisów odrębnych *Prawo ochrony środowiska*.
3. W stosunku do znajdujących się na obszarze objętym planem cieków wodnych takich jak odcinki uregulowanych potoków *Podłęzanka* i *Drwinka* oraz rowów otwartych w systemie melioracji szczegółowej nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- a) na potrzeby projektowanych inwestycji na terenach przewidzianych pod produkcję dla zabezpieczenia przed awariami i niebezpieczeństwem podtopień – ustala się obowiązek budowy urządzeń retencjonujących wodę na terenie inwestora,-
 - b) ustala się możliwość przebudowy istniejącej, naturalnej sieci hydrograficznej połączonej z koniecznością realizacji czasowego retencjonowania nadmiaru wody w zbiorniku retencyjnym zlokalizowanym na terenie objętym planem oraz przerzut jej nadmiaru poprzez służę wałową i czasowo uruchamianą pompownię do rzeki Wisły,
 - c) ustala się zakaz wprowadzania do naturalnych cieków wodnych ścieków innych niż pochodzących z wód opadowych bez zgody zarządcy cieku lub zbiornika wodnego,
 - d) wzdłuż istniejących potoków i zachowywanych bez przebudowy rowów melioracyjnych nakazuje się zachowanie do nich swobodnego dostępu oraz zakaz ich wygradzania na warunkach przepisów odrębnych – prawo wodne.
4. Ustala się obowiązek utrzymania, względnie urządzenia zespołów zieleni wysokiej wzdłuż ulic i innych ciągów komunikacji drogowej oraz na obrzeżach terenów produkcyjnych na styku w sąsiedztwie funkcja mieszkaniową - jako ekrany zieleni izolacyjnej.
 5. Zasady ochrony zieleni i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zielenią są określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych.
 6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN i MN/RM ustala się zakaz lokalizacji urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne.

DZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 3 Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów

§ 9

1. Ustala się następujące rodzaje lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu, wynikających z istniejących bądź przewidywanych ograniczeń lub utrudnień w tym zakresie:
 - 1) wymagania dotyczące konieczności podjęcia na określonym terenie – przed przystąpieniem do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – wspólnych działań prowadzących do przekształcenia istniejącego lokalnego układu geodezyjnego własności terenu w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania całego tego terenu na zasadzie umów dobrowolnych, bez konieczności ustalania w planie obowiązku przeprowadzania scalania i ponownego podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawa o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) wymagania szczególne dla obszarów ograniczeń dla zabudowy wokół obiektów wymagających ochrony lub wymagających pasa izolacyjnego:
 - a) pas techniczny ochrony wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły,
 - b) strefa ochrony wartości kulturowych,
 - c) stref ochrony istniejących ujęć wody dla celów poboru wody pitnej,
 - d) strefa ochrony krajobrazu,
 - e) tereny ochrony zasobów wód podziemnych.
2. Ustala się obszary ograniczonego użytkowania wokół wielootworowego ujęcia wody oznaczonych na rysunku planu symbolami 1W i 2W ustanawiając strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody pitnej. W strefach obowiązują następujące zakazy:
 - 1) wprowadzania ścieków do ziemi
 - 2) rolniczego wykorzystania ścieków
 - 3) wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych
 - 4) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin

- 5) wydobywania kopalin
 - 6) wykonywania odwodnień budowlanych
 - 7) lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu
 - 8) lokalizowania ferm chowu zwierząt
 - 9) lokalizowania wysypisk odpadów przemysłowych i komunalnych
 - 10) lokalizowania nowych ujęć wody – z wyjątkiem studzien zastępczych
 - 11) grzebania zwierząt
3. Ustala się następujące wymagania szczególne na terenach w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, o których mowa w § 9 ust.1 pkt 2d:
- 1) oznaczoną w rysunku planu symbolem 1ZP strefę widokową wokół Kopca Grunwaldzkiego należy zagospodarować urządzoną zielenią parkową niską i wysoką z ekspozycją przedmiotu ochrony;
 - 2) w strefie obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów małej architektury.
4. Ustala się następujące wymagania szczególne na terenach w zasięgu stref ochrony wartości kulturowych, o których mowa w § 9 ust.1 pkt 2b:
- 1) na rysunku planu oznacza się stanowiska archeologiczne i strefy archeologiczne, będące w ewidencji Urzędu Ochrony Zabytków;
 - 2) ~~na terenach w zasięgu stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu:~~
 - a) ~~ustala się urzędowy obowiązek informowania i zgłaszania się potencjalnych inwestorów o położeniu działki lub jej części w zasięgu stanowiska archeologicznego i o wynikającej z przepisów szczególnych konieczności przeprowadzenia badań wykopaliskowych lub interwencyjnych, wyprzedzających działania inwestycyjne, przy czym w planowaniu tych działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter badań archeologicznych;~~
 - b) ~~ustala się dla inwestorów obowiązek uzyskiwania zezwoleń właściwego Urzędu Ochrony Zabytków na wykonanie inwestycji kubaturowych, drogowych i innych związanych z robotami ziemnymi, a mogących mieć wpływ na chronione obiekty archeologiczne oraz zapewnienia nadzoru archeologicznego nad ich prowadzeniem.~~

§ 10

1. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych, nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - 1) obowiązującą linię zabudowy ustala się i wyznacza na rysunku planu w miejscach szczególnych, gdzie wytworzenie wyraźnej pierzei zabudowy uznaje się za pożądane ze względów architektoniczno – przestrzennych
 - 2) od strony terenów komunikacji drogowej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) dla drogi klasy Z – zbiorczej – 20 m
 - b) dla drogi klasy L – lokalnej – 15 m
 - c) dla drogi klasy D – dojazdowej – 8 m
 - 3) od strony innych ciągów komunikacji drogowej: ciągów pieszo – jezdnych i dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od krawędzi jezdni:
 - 4) jeśli droga przylega do bocznej granicy działki i nie obsługuje bezpośrednio tej działki, odległość tę zmniejsza się do 4m
2. W terenach zabudowy mieszkaniowej – w sytuacji, gdy bezpośrednio przy bocznej granicy działki, na której ma być realizowana nowa lub odtwarzana zabudowa, znajduje się budynek na działce sąsiedniej –

ustala się prawo do budowy nowo wznoszonego budynku do budynku sąsiada – jako segmentu bliźniaczego lub jako plombę w zabudowie ciągłej, a od zasady tej odstępuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej, jeśli obie działki mają szerokość większą niż 18 m każda, a budynek sąsiada posiada konstrukcję drewnianą.

3. W terenach zabudowy mieszkaniowej – w bocznej lub tylnej granicy działki – w innych sytuacjach niż opisana w ust. 2:
 - 1) nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych, z wyjątkiem zamierzonej realizacji dwóch segmentów bliźniaczych;
 - 2) dopuszcza się budowę budynków usługowych i gospodarczych przy tylnej granicy, jeśli jest ona równocześnie granicą działki o takim samym przeznaczeniu.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - 1) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach terenu własnej inwestycji
 - 2) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od nizej podanych wielkości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny
 - b) dla innych obiektów usługowych i produkcyjnych – 20 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej, z tym że dla usług o powierzchni mniejszej niż 100 m² – 2 stanowiska na 1 obiekt lub lokal
2. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych ogólnodostępnych w obrębie terenów dróg:
 - 1) przy jezdni - tylko w pasach dróg lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi – w formie pasów prostopadłych stanowisk wzdłuż jezdni lub zatok parkingowych równoległych, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu,
 - 2) w lokalnych poszerzeniach pasa drogowego – w formie wyodrębnionych zespołów stanowisk postojowych poza jezdnią.

§ 12

Ustala się zasady tworzenia nowych działek w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i MN/RM powstających w wyniku podziału lub scalenia i podziału istniejących nieruchomości oraz zasady wyznaczania nowych dróg lub dojazdów dla ich obsługi:

1. Przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby:
 - 1) dojazd do działki rolnej,
 - 2) prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
2. Nowo tworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez ustanowiony prawnie dojazd o szerokości wynikającej z przepisów szczególnych.
3. Dla nowo tworzonych działek przeznaczonych dla zabudowy mieszkalnej ustala się:
 - 1) szerokość frontów działek:

- a) nie mniej niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej
 - b) nie mniej niż 14 m wyłącznie dla zabudowy bliźniaczej
 - c) mniejsze szerokości dopuszcza się dla realizacji zabudowy szeregowej oraz w przypadku podziałów korygujących istniejące stany zainwestowania
- 2) jeżeli w wyniku projektowanego podziału nieruchomości ma powstać większy zespół działek (więcej niż 3), nowo tworzone działki winny być zwrócone do drogi lub ulicy krótszym z boków
4. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki niezbędne jest utworzenie nowej drogi lub dojazdu, muszą one odpowiadać następującym warunkom:
- 1) dla obsługi nie więcej niż 6 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu pieszo – jezdni o minimalnej szerokości 6 m
 - 2) obsługa więcej niż 6 działek wymaga utworzenia drogi klasy D
 - 3) nowa droga dojazdowa powinna mieć dwa włączenia (skrzyżowania) do istniejącego układu komunikacyjnego; gdyby to było niemożliwe, droga mająca włączenie tylko z jednej strony i długości ponad 120 m musi mieć stworzone warunki mijania się i zawracania pojazdami zgodne z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu

§ 13

1. Ustala się zasadę pełnego wyposażenia wszystkich wyznaczonych w planie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną: wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną.
2. Ustala się utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej głównie w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, z wyjątkiem terenów o znacznym stopniu zainwestowania, wykluczającym realizację danej sieci zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

§ 14

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę pitną 100% mieszkańców obszaru objętego planem z sieci wodociągu z istniejącego, przewidzianego do rozbudowy ujęcia wody pitnej ZUW-2 oraz z wielootworowego ujęcia wody pitnej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących indywidualnych studni wierconych i przydomowych studni kopanych jako źródła wody dla potrzeb gospodarczych i porządkowych.

§ 15

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków sanitarnych ze wszystkich terenów zwartej zainwestowania na obszarze objętym planem przy pomocy systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej do przewidywanej do rozbudowy miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu budowy zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, wybieralnych osadników ścieków;

- 3) dla zabudowy mieszkalnej i gospodarstw rolnych położonych poza terenami zwartej zabudowy oraz dla zabudowy produkcyjnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i technologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16

W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) nie przewiduje się budowy odrębnej kanalizacji deszczowej,
- 2) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych z dachów obiektów budowlanych bezpośrednio do gruntu, a z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych – do przydrożnych rowów,
- 3) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do odbiorników z terenów zabudowy produkcyjnej, technicznej i usługowej, w urządzeniach sytuowanych na działkach wymienionych obiektów.

§ 17

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia terenów zainwestowania na obszarze objętym planem w gaz przewodowy do celów bytowych i grzewczych,
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz obszaru objętego planem z gazociągów średniego ciśnienia, zasilanych z istniejących stacji redukcyjno – pomiarowych poprzez reduktory domowe obniżające ciśnienie ze średniego na robocze niskie
- 3) potrzeba zaopatrzenia w gaz całego potencjalnego zainwestowania na obszarze objętym planem powoduje konieczność uzupełniającej rozbudowy sieci gazowej

§ 18

W zakresie elektroenergetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasadę pełnego pokrycia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej do oświetlania i zasilania zabudowy wyznaczonych terenów budowlanych,
- 2) ustala się, że źródłem zasilania w energię elektryczną terenów zainwestowania na obszarze objętym planem będą: istniejąca i projektowana stacja elektroenergetyczna GPZ wg lokalizacji określonych na rysunku planu,
- 3) ustala się konieczność rozbudowy systemu zaopatrywania w energię elektryczną, wynikającą zarówno ze wzrostu zapotrzebowania mocy, jak i koniecznej modernizacji istniejącej sieci, która polegać będzie na:
 - a) przebudowie istniejących linii napowietrznych oraz budowie nowych linii wysokiego i średniego napięcia realizowanych jako napowietrzne izolowane lub kablowe;
 - b) budowie nowych stacji transformatorowych (słupowych lub kontenerowych) lokalizowanych – w przypadku terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej – na terenach tych inwestycji, a na innych terenach w miarę przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną sytuowanych w rejonie koncentracji tego przyrostu.

§ 19

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną terenów zainwestowania na obszarze objętym planem indywidualnych źródeł ciepła z preferencją paliw proekologicznych,

- 2) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących, a także realizację nowych kotłowni lokalnych, w których źródłem ciepła powinny być paliwa proekologiczne.

§ 20

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie i modernizację sieci kabli międzymiastowych i między-centralowych oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb,
- 2) ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i nowo realizowanych kabli telekomunikacyjnych,
- 3) dopuszcza się – w zależności od potrzeb – realizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, sytuowanych na terenach zainwestowania przy zachowaniu standardów wynikających z przepisów odrębnych – prawo ochrony środowiska.

§ 21

W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym na tereny składowania, przeróbki i spalania odpadów zgodnie z warunkami gminnego regulaminu utrzymania porządku i czystości - ustalając obowiązek ich pełnej segregacji.

DZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK TERENOWYCH

Rozdział 5

§ 22

Jednostka terenowa 1 PT, 2 PT

Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno-technicznej:

1. W granicach terenów PT dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, zaplecza technicznego, magazynowego, administracyjno-socjalnego i obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją produkowanych wyrobów oraz z terenami:
 - 1) komunikacji wewnętrznej i niezbędnymi miejscami postojowymi,
 - 2) urządzeń komunikacji, w tym stacji paliw,
 - 3) infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów.
3. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i według zasad określonych w rozdziale 4.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy produkcyjnej do 15m, za wyjątkiem obiektów wyższych, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji;
 - 2) wskaźnik zabudowy – do 70%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1.75;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek nowo zabudowywanych 15 %;
 - 5) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11;

- 6) w zakresie ustalania linii zabudowy obowiązują ustalenia § 10.
5. Ustala się następujące nakazy:
- 1) wymagania szczególne dla obszarów ograniczeń dla zabudowy wokół obiektów wymagających ochrony lub wymagających pasa izolacyjnego ustalone dla stanowisk archeologicznych w § 9 dla terenu oznaczonego symbolem 1 PT;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1 PT, 2 PT obowiązują ustalenia §8 z zakresu ochrony i kształtowania środowiska.
6. Ustala się zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej.

§ 23

Jednostka terenowa 1 PU, 2 PU, 3 PU, 4 PU, 5 PU, 6 PU, 7 PU, 8 PU, 9 PU, 10 PU**Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej:**

1. W granicach terenów PU dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych i usługowych wraz z zapleciami magazynowymi, administracyjno – socjalnymi i obiektami związanymi z ekspozycją i dystrybucją produkowanych wyrobów wraz z terenami:
 - 1) komunikacji wewnętrznej i niezbędnymi miejscami postojowymi,
 - 2) urządzeń komunikacji, w tym stacje paliw,
 - 3) infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów.
3. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i według zasad określonych w rozdziale 4.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy produkcyjnej do 15m, za wyjątkiem obiektów wyższych, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji;
 - 2) wskaźnik zabudowy – do 70%
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1.6
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek nowo zabudowywanych 15 %
 - 5) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11
 - 6) w zakresie ustalania linii zabudowy obowiązują ustalenia § 10
5. Ustala się następujące nakazy :
 - 1) wymagania szczególne dla obszarów ograniczeń dla zabudowy wynikające z ustaleń § 8 z zakresu ochrony i kształtowania środowiska
 - 2) wzdłuż granic przyległych do terenów budownictwa mieszkaniowego nakazuje się realizację ekranów izolacyjnych z zieleni wysokiej
6. Ustala się następujące zakazy:
 - 1) rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 2) wprowadzania zabudowy mieszkalnej.

§ 24

Jednostka terenowa 11 PU, 12 PU**Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej:**

1. W granicach terenów PU dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych zaplecza technicznego, magazynowego, administracyjno-socjalnego i obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją produkowanych wyrobów oraz z terenami:
 - 1) komunikacji wewnętrznej i niezbędnymi miejscami postojowymi,
 - 2) urządzeń komunikacji, w tym stacji paliw,
 - 3) infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenów.
3. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i według zasad określonych w rozdziale 4.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy produkcyjnej do 15m, za wyjątkiem obiektów wyższych, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji;
 - 2) wskaźnik zabudowy – do 70%
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0.75
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek nowo zabudowywanych 15%
 - 5) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11
 - 6) w zakresie ustalania linii zabudowy obowiązują ustalenia § 10
5. Ustala się zasady podziału terenów i tworzenia nowych działek: dopuszcza się podział terenu istniejącego zakładu poprzez wydzielenie odrębnych działek dla poszczególnych części, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami
6. Ustala się następujące nakazy:
 - 1) wymagania szczególne dla obszarów ograniczeń dla zabudowy wokół obiektów wymagających ochrony dla oznaczonych w rysunku planu stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 9,
 - 2) obowiązują ustalenia § 8 z zakresu ochrony i kształtowania środowiska,
 - 3) nakazuje się dostosowanie oddziaływania zabudowa produkcyjno – technicznej odpowiednio do typu użytkowania standardy oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych prawo ochrony środowiska
7. Ustala się następujące zakazy:
 - 1) rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²
 - 2) wprowadzania zabudowy mieszkalnej

§ 25

Jednostka terenowa 1 U**Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej:**

- 1 W granicach terenów U dopuszcza się lokalizację obiektów handlu detalicznego i hurtowego, usług bytowych, rzemiosła produkcyjnego oraz produkcji wraz z zapleczem technicznym, magazynowym,

administracyjno-socjalnym i obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją produkowanych wyrobów oraz z terenami:

- 1) komunikacji wewnętrznej i niezbędnymi miejscami postojowymi
 - 2) urządzeń komunikacji w tym stacje paliw
 - 3) infrastruktury technicznej
 - 4) zielenią towarzyszącą i izolacyjną
- 2 Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów.
 - 3 Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o wskaźnikach obowiązujących dla jednostki terenowej 1 MN.
 - 4 Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i według zasad określonych w rozdziale 4.
 - 5 Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy produkcyjnej i usługowej do 15 m
 - 2) wskaźnik zabudowy dla zabudowy produkcyjnej i usługowej – do 70%
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0.9
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek nowo zabudowywanych 30%
 - 5) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w §11
 - 6) w zakresie ustalania linii zabudowy obowiązują ustalenia §10
 6. Ustala się następujące nakazy:
 - 1) obowiązują ustalenia § 8 z zakresu ochrony i kształtowania środowiska
 - 2) nakazuje się dostosowanie oddziaływania przedsięwzięć usługowych do standardów oddziaływania na środowisko określonych w przepisach odrębnych – prawo ochrony środowiska
 7. Ustala się następujące zakazy :
 - 1) rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne

§ 26

Jednostka terenowa 1 MN

Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej:

1. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej MN oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, wraz z ich zapleciami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, obiekty małej architektury, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:
 - 1) usługi – bez przesądzania ich profilu, spełniające dopuszczalne standardy z zakresu przepisów szczególnych ochrony środowiska, przewidziane dla terenów mieszkaniowych
 - 2) ogólnodostępne drogi lub ulice oraz dojazdy i ciągi pieszo – jezdne, stanowiące osobne działki gruntu
3. Obowiązujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w związku ze znacznym zainwestowaniem terenów, zakres podziałów i tworzenia nowych działek może być realizowany jako przekształcenia obecnego stanu zainwestowania na zasadach wynikających z przepisów szczególnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, bez ustalania wielkości nowo tworzonych działek
 - 2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11m
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg lokalnej i dojazdowej określają przepisy zawarte w §10
 - d) odległość budynków od innych dróg i warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w §10
 - 3) warunki realizacji usług jako przeznaczenia towarzyszącego:
 - a) usługi towarzyszące, o jakich mowa w ust. 2 pkt 1, mogą być realizowane jako towarzyszące funkcji mieszkaniowej na danej działce – w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynkach odrębnych (wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego)
 - b) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 15
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdej działki: 40%
 - 5) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11
 - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek nowo zabudowywanych: 40%
4. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne

§ 27

Jednostka terenowa 1 MN / RM

Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej :

Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej:

1. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej MN/RM oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne i zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwami rolnymi, hodowlanymi i ogrodniczymi wraz z ich zapleciami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki związane z produkcją rolną, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:
 - 1) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących siedlisk zagrodowych,
 - 2) możliwość realizacji obiektów związanych z produkcją rolną,
 - 3) ogólnodostępne drogi lub ulice oraz dojazdy i ciągi pieszo – jezdne, stanowiące osobne działki gruntu.
3. Obowiązujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w związku ze znacznym zainwestowaniem terenów, zakres podziałów i tworzenia nowych działek może być realizowany jako przekształcenia obecnego stanu zainwestowania na zasadach wynikających z przepisów szczególnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, bez ustalania wielkości nowo tworzonych działek;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11m,
- b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg lokalnej i dojazdowej określają przepisy zawarte w § 10,
- d) odległość budynków od innych dróg i warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w § 10.

3) warunki realizacji usług jako przeznaczenia towarzyszącego:

- a) usługi towarzyszące, mogą być realizowane jako towarzyszące funkcji mieszkaniowej na danej działce – w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynkach odrębnych (wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego); dopuszcza się także, aby na pojedynczej działce stanowiły one funkcję dominującą,
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych 11m,
- c) przepisy pkt 2 lit. c i d obowiązują analogicznie;

4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdej działki: 40%

5) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11

6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek nowo zabudowywanych: 40%

7. Ustala się następujące zakazy:

- 1) rozmieszczania obiektów związanych z produkcją rolną mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych – prawo ochrony środowiska
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne

§ 28

Jednostka terenowa ZP

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej:

- 1 Ustala się przeznaczenie terenu jako zieleni urządzonej.
- 2 Dla terenu położonego w zasięgu strefy ochrony krajobrazu związanej ze strefą widokową wokół Kopca Grunwaldzkiego dla której obowiązują ustalenia § 9 ust.3
- 3 W granicach terenu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z rekreacją i turystyką oraz parkingów

§ 29

Jednostka terenowa 1 ZN, 2 ZN

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej:

- 1 Ustala się przeznaczenie terenu jako zieleni nieurządzonej, pełniąca funkcję pasa izolacyjnego pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu.
- 2 W granicach terenu dopuszcza się realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej

§ 30

Jednostka terenowa 3 ZN

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej:

- 1 Ustala się przeznaczenie terenu jako zieleni nieurządzonej.
- 2 Dla terenu położonego w strefach ochrony ujęć wody pitnej obowiązują ustalenia § 9ust.1pkt.2c

- 3 W granicach terenu dopuszcza się realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 31

Jednostka terenowa 1 Zpp

Przeznaczenie podstawowe : tereny wałów ochrony przeciwpowodziowej rzeki Wisły wraz z ich pasem ochrony szczelności i stabilności

- 1 Ustala się przeznaczenie terenu jako pas ochrony wałów rzeki Wisły.
- 2 ~~Dopuszcza się~~ wykonywanie robót budowlanych związanych z istniejącą w pasie ochrony zabudową i urządzeniami infrastruktury technicznej należy realizować w oparciu o przepisy odrębne - prawo wodne.
- 3 ~~Dopuszcza się wykonywanie obiektów budowlanych zgodnie z zapisami i wskaźnikami dla jednostki terenowej IU, w przypadku:~~

- 1) ~~budowy obiektu w ciągu istniejącej już zabudowy,~~
- 2) ~~istnienia wzdłuż stopy wału (lub zaprojektowania) urządzeń zapewniających stabilność wałów,~~
- 3) ~~rozwiązania sprawy niezawodnego odwodnienia obiektu,~~
- 4) ~~technologii wykonawstwa, gwarantującej szczelność izolacji oraz przeciwdziałanie ujemnemu wpływowi obiektu na środowisko naturalne.~~

§ 32

Jednostka terenowa 1 Wsp

Przeznaczenie podstawowe : tereny zieleni nieurządzonej

Przeznaczenie towarzyszące : zbiornik okresowej retencji wód opadowych

Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3a

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 33

1. Dla bezpośredniej obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem oraz dla drugorzędnych powiązań z obszarami zewnętrznymi ustala się układ dróg zbiorczych lokalnych i dojazdowych.
2. Dla dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** wyznacza się linie rozgraniczające o szerokości 20 m przy zastosowaniu w zagospodarowaniu terenu, wskaźników technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie wynikających z przepisów szczególnych
3. Dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** wyznacza się linie rozgraniczające o szerokości 12 m z zastosowaniem w zagospodarowaniu terenu wskaźników technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie wynikających z przepisów szczególnych
4. Dla dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na min. 10 m z zastosowaniem w zagospodarowaniu terenu wskaźników technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie wynikających z przepisów szczególnych
5. Ustala się miejsca włączeń istniejących dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi do dróg i ulic wyznaczonych w planie.

§ 34

- 1 Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic w obszarach zabudowanych:
 - 1) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych infrastruktury technicznej, pasów zieleni izolacyjnej i ścieżek rowerowych.
 - 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1 i 2, z wyjątkiem przystanków komunikacji miejskiej o powierzchni zabudowy nie większej niż 12 m²; sytuowanych w sposób nie ograniczających widoczności na skrzyżowaniach i nie powodujący utrudnień dla ruchu pieszego
 - 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych
 - 5) w zakresie zarządzania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11
- 2 Ustala się system ścieżek rowerowych:
 - 1) ścieżki prowadzone są w liniach rozgraniczających dróg publicznych
 - 2) określa się minimalną szerokość ścieżki rowerowej – 1,5m

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 35

Jednostka terenowa 1E

Przeznaczenie podstawowe: - tereny infrastruktury technicznej
- urządzenia zaopatrzenia elektroenergetycznego

Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 18

§ 36

Jednostka terenowa 2E

Przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej
- urządzenia zaopatrzenia elektroenergetycznego

Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 18

§ 37

Jednostki terenowe W1, W2, W3, W4, W5

Przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej
- urządzenia zaopatrzenia w wodę

- 1 Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust 2
- 2 Dopuszcza się realizację obiektów zgodnie z zapisami i wskaźnikami dla jednostki terenowej 11PU

§ 38

Jednostka terenowa Oo i Ow

Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej urządzenia oczyszczania ścieków (oczyszczalnia) i składowania odpadów (wysypisko)

-

1. Przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej Oo oznacza wydzielone tereny obiektów i urządzeń technicznych i obsługowych związanych z funkcjonowaniem gminnej infrastruktury technicznej i urządzeniami służącymi odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków.
2. Przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej Ow oznacza wydzielone tereny obiektów i urządzeń technicznych i obsługowych związanych z funkcjonowaniem gminnej infrastruktury technicznej i urządzeniami służącymi składowaniu odpadów.

DZIAŁ IV

Rozdział 8

Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 39

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – 15%,
- 2) dla tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej – 30%

Rozdział 9

Ustalenia końcowe

§ 40

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 41

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

§ 42

W obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice podjętych:

- 1) Uchwałą nr XVIII/408/2004 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 lipca 2004 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 238 z dnia 20 sierpnia 2004 r.,
- 2) Uchwałą nr XXXII/502/2005 Rady Miejskiej z dnia 12 kwietnia 2005 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 311 z dnia 9 czerwca 2005 r.,
- 3) Uchwałą nr XLV/602/06 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 3 marca 2006 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 127 z dnia 15 marca 2006 roku.

