

**UCHWAŁA NR XXX/382/21
RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH**

z dnia 6 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru złoża „Wola Batorska – Przyborowie”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/208/20 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru złoża „Wola Batorska – Przyborowie”, Rada **Miejska w Niepołomicach** stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice i **uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla obszaru złoża „Wola Batorska – Przyborowie”, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XVI/208/20 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru złoża „Wola Batorska – Przyborowie”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok 34,9 ha.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
 - 3) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik Nr 4, składający się z:
 - a) pliku GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych,
 - b) pliku GeoTIFF będącego częścią graficzną aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją,
 - c) pliku XML z metadanymi opisującymi zbiór.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **cieku wodnym** – należy przez to rozumieć ciek naturalny w rozumieniu ustawy prawo wodne.
 - 2) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;

- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy, ustalony jako jedyny lub przeważający, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające;
 - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
 - 9) **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice;
 - 10) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi wyróżniającymi go spośród innych terenów;
 - 11) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 12) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, tory, trasy rowerowe, place zabaw, skate-parki, parki linowe wraz z terenowymi elementami wyposażenia oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
 - 13) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.);
 - 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 17) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć: wysokość mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Elementy ustaleń rysunku planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
 - 3) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**
 - a) **PG/US** – tereny eksploatacji górniczej z rekultywacją w kierunku usług sportu,
 - b) **R/Z** – tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej,
 - c) **R** – tereny rolnicze.
3. Elementy ustaleń rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:
 - 1) strefa ochrony archeologicznej – stanowisko archeologiczne;
 - 2) granice złóż surowców mineralnych;
 - 3) granica obszaru aglomeracji Niepołomice.
4. Elementy informacyjne rysunku planu:
 - 1) planowany suchy zbiornik przeciwpowodziowy „Żwirownia” na Potoku Drwinka.

Rozdział 3.

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

§ 5.

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
3. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

§ 6.

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

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Na obszarze planu znajdują się udokumentowane złoża surowców mineralnych - kruszywa naturalnego (piaski i żwir): Wola Batorska i Wola Batorska – Przyborowie.
3. Cały obszar planu położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - woda stuletnia (Q1%).

§ 7.

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

- 1) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza, obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 8;
- 2) wszystkie istniejące **cieki wodne** położone poza granicami złóż, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie, w zakresie której ustala się:
 - a) konieczność zachowania ich ciągłości, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową,
 - b) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się regulację, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód,
 - d) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych;
- 3) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony położonych poza granicami złóż istniejących **rowów**, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:
 - a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
 - b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
 - d) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
- 5) ustala się nakaz ochrony dolin cieków wraz z ich obudową biologiczną w granicach terenów R/Z, poprzez utrzymanie drożności na ich przebiegu oraz zakaz niszczenia i likwidacji istniejącej zieleni w korytarzach migracji zwierząt;
- 6) w zakresie **ochrony akustycznej**, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu tj. w terenach oznaczonych symbolem PG/US po rekultywacji w kierunku usług sportu – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

§ 8.

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

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

Nr obszaru AZP/ nr stanowiska na obszarze	Miejscowość	Obiekt	Okres	Wartość
AZP 102-60/5	Niepołomice	ślad osadnictwa	prahistoryczny	mała

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

§ 9.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**.

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

1) minimalne parametry działek:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
- b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 20 m,

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

§ 10.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez istniejącą sieć dróg publicznych i wewnętrznych położonych poza obszarem planu oraz dojazdy niewydzielone, o których mowa w §3 ust.1 pkt 2;
- 2) minimalną szerokość dojazdu niewydzielonego ustala się na 8 m.

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

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych według poniższych wskaźników:
 - a) dla funkcji eksploatacji górniczej - co najmniej 5 miejsc,
 - b) dla funkcji usług sportu - co najmniej 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 11.

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 3) nakaz powiązania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej, o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, przy czym, po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji terenu w granicach terenu PG/US dopuszcza się urządzenia fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW na potrzeby obiektów i urządzeń realizowanych w ramach rekultywacji.

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

- 1) możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 3) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
- 4) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;

- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
3. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- 1) dopuszcza się lokalizację nowych odcinków gazociągów, wzdłuż których należy zachować strefę kontrolowaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa stałe na zasadach określonych w przepisach odrębnych i lokalne systemy grzewcze.
5. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
- 1) zagospodarowanie wód opadowych, w tym pochodzących z terenów utwardzonych dróg i dojazdów oraz parkingów, poprzez:
 - a) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
 - b) odprowadzenie do cieków, rowu.
6. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
- 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych;
 - 2) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, dopuszcza się:
 - a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
 - b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenia obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN;
 - 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu,
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:
- 1) zakaz składowania i przetwarzania odpadów w obrębie obszaru objętego planem; zakaz zbierania i magazynowania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, przy czym, obowiązuje zakaz zbierania odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki;
 - 2) zakaz lokalizacji spalarni odpadów.

Rozdział 4. Przeznaczenie terenów

§ 12.

1. Wyznacza się **teren eksploatacji górniczej z rekultywacją w kierunku usług sportu** oznaczony na rysunku planu symbolem **PG/US** z podstawowym przeznaczeniem pod eksploatację złóż surowców mineralnych - kruszywa naturalnego (piaski i żwiry), przeróbkę kopaliny oraz składowanie nadkładu, urobku i produktów.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG/US** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - 1) obiekty i urządzenia służące eksploatacji górniczej;
 - 2) place składowe związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) zwałowiska odpadów wydobywczych i mas ziemnych lub skalnych oraz nadkładu po zakończonej eksploatacji;
 - 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) obiekty tymczasowe;
 - 6) dojazdy niewydzielone i dojścia piesze, place manewrowe;
 - 7) parkingi;
 - 8) nie wydzielone na rysunku planu cieki wodne i rowy melioracyjne;
3. W terenie oznaczonym symbolem **PG/US** obowiązuje rekultywacja w kierunku rekreacji oraz usług sportu z możliwością realizacji:
 - 1) kąpielisk wraz z urządzeniami terenowymi (pomosty);
 - 2) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń sanitarnych;
 - 3) obiektów i urządzeń sanitarnych, obiektów tymczasowych,
 - 4) obiektów małej gastronomii;
 - 5) altan, pawilonów.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **PG/US**:
 - 1) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) obowiązują warunki eksploatacji określone w koncesji oraz wymagania przepisów odrębnych;
 - 3) sposób rekultywacji terenu winien zapewniać przydatność wyrobisk dla urządzenia w nich wodnych terenów rekreacyjnych i zapewnienie do nich bezpiecznego dostępu;
 - 4) możliwość wykorzystania wody z wyrobiska poeksploatacyjnego do celów technologicznych (płukanie i przesiewanie surowca) - wykorzystanie mas nadkładowych usuwanych w trakcie udostępniania złoża oraz pulpy do rekultywacji wyrobisk celem odtworzenia części terenów lądowych;
 - 5) w przypadku realizacji przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 4 i 5 obowiązuje:
 - a) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 1%;
 - b) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – nie określa się;
 - c) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,0;
 - d) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
 - e) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 8 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów, których wysokość i gabaryt, jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi- jednak nie większa niż 30 m;
 - 6) w przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust.3 obowiązuje:

- a) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 5%, przy czym powierzchnia zabudowy poszczególnych obiektów nie może przekroczyć 50m²;
- b) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – minimum 80%;
- c) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,0001;
- d) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
- e) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 8 m dla terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz 6 m dla pozostałych obiektów;
- f) **geometria dachów**: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- g) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
 - w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin typu siding winylowy,
 - nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce.

§ 13.

1. Wyznacza się **teren rolniczy i zieleni nieurządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **R/Z**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zielenią nieurządzoną, w tym otulinę biologiczną cieków wodnych.
2. W granicy terenu oznaczonego symbolem **R/Z** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
 - 1) urządzenia wodne, w tym urządzenia z zakresu regulacji i utrzymania wód;
 - 2) wody stojące i płynące;
 - 3) realizację zbiorników retencyjnych;
 - 4) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone;
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe;
 - 6) obiekty małej architektury;
 - 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym zbiorniki retencyjno- odparowujące), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. W granicy terenu oznaczonego symbolem **R/Z** ustala się:
 - 1) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 2) zakaz realizacji budynków, wiat i altan;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego - minimum 90%.

§ 14.

1. Wyznacza się **teren rolniczy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe i rolnicze użytki zielone.
2. W granicach terenu oznaczonego symbolem **R** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - 1) wody stojące;
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż dojazdów niewydzielonych i cieków wodnych;
 - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone oraz ciągi piesze i szlaki turystyczne z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W granicach terenu **R** obowiązuje zakaz realizacji budynków, wiat i altan.

§ 15.

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

- 1) dla terenów o symbolach: PG/US - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 16.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 17.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Niepołomicach

Andrzej Gąsłowski