

**UCHWAŁA NR XXXII/443/13
RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH**

z dnia 3 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla terenów w rejonie Strzelnicy Wojskowej – dla części osiedla mieszkaniowego „7 niebo” w Niepołomicach

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.) Rada Miejska w Niepołomicach uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla terenów w rejonie Strzelnicy Wojskowej przyjętego uchwałą Nr V/38/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007, dla części osiedla mieszkaniowego „7 niebo” w Niepołomicach, stwierdzając, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXI/294/12 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 29 sierpnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla terenów w rejonie Strzelnicy Wojskowej – dla części osiedla mieszkaniowego „7 niebo” w Niepołomicach.
3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 0,31 ha.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej stanowiącej załącznik nr Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami zmiany planu:
 - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
 - 2) 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 do uchwały.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
 - 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego zmianą planu, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;
 - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony zmianą planu dla wyznaczonego terenu;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone zmianą planu jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
 - 5) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, takie jak: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki, skwery, tereny publicznej zieleni urządzonej;
 - 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej ulicy nadziemnymi częściami budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, wykusza, tarasu, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
 - 8) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów ich części nadziemnych, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
 - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy według definicji określonej w pkt. 9 w powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje terenów, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego zmianą planu terenu;
 - 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i projektowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę;
 - 12) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
 - 13) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach:
 - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż - 6 m²,
 - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza - 2 m,
 - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu, przy czym powierzchni reklamowych dwustronnych nie sumuje się;
 - 14) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, 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 ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 15) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;
 - 16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku według definicji określonej w przepisach odrębnych.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) przywołane w tekście zmiany planu i opisane na Rysunku zmiany planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy istniejące na dzień sporządzenia zmiany planu.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w Tekście zmiany planu oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Elementy ustaleń Rysunku zmiany planu:
 - 1) **granica obszaru objętego zmianą planu;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenie;**

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

- a) **1-2MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- c) **KX** – wydzielony ciąg pieszy;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy.**

3. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku zmiany planu:

- 1) **ustalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla terenów w rejonie Strzelnicy Wojskowej przyjętego uchwałą Nr V/38/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007, (Dziennik Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 196, poz. 1431), **obowiązujące poza obszarem objętym zmianą planu.**

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 5.

- 1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu.
- 2. Wydzielone działki, które są położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę lecz nie spełniają parametrów działki budowlanej według przepisów odrębnych, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i jako takie nie mogą być zabudowane, natomiast w połączeniu z innymi działkami mogą stanowić teren inwestycji.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1. Ustala się nakaz realizacji nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.
- 2. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa czyste ekologiczne (gaz ziemny, gaz płynny, lekki olej opałowy) albo alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
- 3. Zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
- 4. Zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych.
- 5. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
- 6. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się **zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg.
- 7. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
- 8. Ustala się dopuszczalne **poziomy hałasu :**
 - 1) w **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2)** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w zmianie planu nie ustala się kategorii w tym zakresie.

9. W zakresie **ochrony jakości wód** ustala się:

- 1) w związku z położeniem obszaru zmiany planu w **granicach głównego zbiornika wód podziemnych**, w celu zapewnienia ochrony wysokiej jakości wody pitnej zbiornika GZWP nr 451 Bogucice, w obszarze zmiany planu obowiązuje:
 - a) ochrona zasobów i jakości wód, którą uwzględnia się poprzez wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji,
 - b) realizacja odwodnienia za pośrednictwem kanalizacji z oczyszczeniem przed odprowadzeniem do naturalnych cieków lub wyprowadzeniem poza obszar strefy;
 - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;
 - 3) obowiązuje podłączanie obiektów do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, sukcesywnie wraz z jego budową;
 - 4) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi.
10. Obszar objęty planem w całości położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych.
11. Wszystkie **cieki i rowy**, w tym nie wydzielone na Rysunku zmiany planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, wydzielonych i nie wydzielonych na Rysunku zmiany planu, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości minimum 1,5m od krawędzi wysokiej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej, zabrania się także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
12. Ustala się obowiązek **utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych** oraz innych urządzeń wodnych. W celu ochrony urządzeń i systemów melioracji w sposobie zagospodarowania ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W zasięgu występowania urządzeń melioracyjnych zaleca się zachowanie obecnego, rolnego użytkowania terenów.
13. **W zakresie ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
14. **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 zmianie planu.

§ 7.

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

§ 8.

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy** :

1. Zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 8m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL przebiegającej częściowo poza granicami obszaru objętego zmianą planu,

- b) 4m od linii rozgraniczających wydzielonego ciągu pieszego KX,
 - c) 6,5m od osi jezdni dojazdów nie wydzielonych na Rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) W przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na Rysunku zmiany planu, obowiązują przepisy odrębne, o ile ustalenia zmiany planu nie stanowią inaczej.
2. Możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, oraz bezpośrednio w granicy działki jeśli szerokość działki nie przekracza 16m, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich.
3. Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.
4. Dopuszczenie umieszczania na ścianach budynków i ogrodzeniach urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe, tj. szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji. W zakresie szyldów oraz tablic informacyjnych obowiązują:
- 1) zakaz stosowania szyldów oraz tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających wielkości:
 - a) dla nośników płaskich – max. 1.0 m² powierzchni,
 - b) dla nośników prostokątnych tzw. wysięgników – maksymalnie odległość 80 cm od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem oraz 60 cm wysokości;
 - 2) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych na wysięgnikach na wysokości mniejszej niż 2,5 m nad poziomem przyległego terenu;
 - 3) zakaz umieszczania więcej niż jednego szyldu informującego o podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji budynku, w którym działalność jest prowadzona;
 - 4) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło („odblaskowych”), projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;
 - 5) nakaz każdorazowego dostosowania szyldów oraz tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, z możliwością mocowania na wysięgnikach lub płasko na elewacji lub witrynie lokalu (max. 20 % powierzchni witryny);
 - 6) nakaz umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach z zachowaniem płaszczyzny i wysokości ogrodzenia;
 - 7) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach i kalenicach oraz ścianach szczytowych budynków.
5. Zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej – 2,2 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg i przestrzeni publicznych, obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
6. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

§ 9.

Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości

- 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach zmiany planu.
- 2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2)** ustala się iż powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 800 m².

3. W przypadkach regulacji stanu prawnego granic wyłącznie w celu zwiększenia powierzchni działek sąsiednich dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust.2 z zastrzeżeniem, iż wszystkie działki po podziale i scaleniu będą spełniały określone w ust. 2 parametry.
4. Powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna każdorazowo uwzględniać zasady określone w ust. 2 oraz charakter planowanego programu usługowego oraz związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenów

§ 10.

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

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **MN2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zaplecza obejmującego dojścia, dojazdy, podwórza, budynki gospodarcze, garaże, ogrody przydomowe, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN2** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, przy czym jej powierzchnia nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 2) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych z zakresu usług publicznych;
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;
 - 5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 2, nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnej na działce.
4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
5. W granicach terenów **MN2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40%;

- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 40%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,4;
- 5) **wysokość zabudowy** :
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową oraz dla budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość – maksymalnie 9m,
 - b) dla budynków, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 7,0m; w przypadku realizacji zadania w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego,
 - c) maksymalna wysokość okapu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową - 3,5 m od poziomu terenu;
- 6) **geometria dachów** :
 - a) dla budynków mieszkaniowych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 5° z nakazem stosowania ścian atykowych,
 - c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, z możliwością przekrycia lukarn dachem płaskim;
- 7) **kolorystyka obiektów**:
 - a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości, z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
 - b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - c) ustala się zasadę aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy **L** (lokalne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolem **KDL** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) realizację ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 3) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej (w tym zatoki przystankowe i zadania przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej);
 - 4) lokalizację miejsc postojowych;
 - 5) realizację obiektów tymczasowych w sposób nie utrudniający korzystania z podstawowego przeznaczenia terenu.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z Rysunkiem zmiany planu.

§ 13.

1. Wyznacza się **teren wydzielonego ciągu pieszego**, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem **KX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi piesze wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicy terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem **KX** dopuszcza się:
 - 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, trasy rowerowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe;
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej;
 - 4) realizację obiektów tymczasowych w sposób nie utrudniający korzystania z podstawowego przeznaczenia terenu.
3. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – zgodnie z Rysunkiem zmiany planu.

Rozdział 4.

Zasady obsługi komunikacyjnej i rozwoju infrastruktury technicznej

§ 14.

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych zmianą planu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu będzie realizowana przez istniejące i projektowane drogi publiczne, w tym drogi lokalne KDL.
 - 2) budynki przy drogach powinny być usytuowane:
 - a) z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie rysunkiem zmiany planu oraz zasadami określonymi w §8 ust.1,
 - b) w przypadku nie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w niniejszej uchwale - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obsługa komunikacyjna może być rozbudowywana o dojazdy i ciągi pieszo – jezdne. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach techniczno –budowlanych;
 - 4) minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych ustala się na 5m;
 - 5) ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
 - a) dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż wolnostojący lub wbudowany w budynek mieszkalny),
 - b) dla **zabudowy i funkcji usługowej** dodatkowo proporcjonalnie co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej), oraz co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

§ 15.

1. Utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, rozbudowę i modernizację dopuszcza się w pasach drogowych wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, z zastrzeżeniem realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2. Obowiązuje zakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ich lokalizacja na innych terenach musi zostać zapewniona w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonemu w planie przeznaczeniu terenu. W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Uściślenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.
4. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę** :
 - 1) ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę pitną 100% mieszkańców obszaru objętego zmianą planu z sieci istniejącego wodociągu;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących studni wierconych i przydomowych studni kopanych jako źródła wody dla potrzeb gospodarczych i porządkowych.
5. Ustala się następujące **zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych** :
 - 1) ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków sanitarnych ze wszystkich terenów zwartej inwestycji na obszarze objętym planem przy pomocy systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszcza się tymczasową realizację szczelnych zbiorników wybieralnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków z obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej w chwili jej realizacji;
 - 3) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych z dachów budynków mieszkalnych, zabudowań gospodarczych bezpośrednio do gruntu, a z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych – do przydrożnych rowów poprzez urządzenia podczyszczające;
 - 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do innych odbiorników (np. rowy melioracyjne) z terenów budownictwa mieszkaniowego i terenów usługowych za pośrednictwem urządzeń sytuowanych w obrębie tych terenów;
 - 5) ustala się zakaz wprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:
 - 1) ustala się zasadę pełnego pokrycia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej do oświetlenia i zasilania urządzeń zarówno gospodarstw domowych jak i zakładów pracy;
 - 2) ustala się, że źródłem zasilania w energię elektryczną inwestycji na obszarze objętym planem będą istniejące stacje elektroenergetyczne znajdujące się poza obszarem objętym planem;
 - 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 15 kV oraz budowie nowych linii średniego napięcia realizowanych wyłącznie jako kablowe,
 - b) budowie nowych stacji transformatorowych (słupowych lub kontenerowych) lokalizowanych –w przypadku większych inwestycji – na terenach działek tych inwestycji, a na innych terenach w miarę przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną sytuowanych w rejonie koncentracji tego przyrostu;
 - 4) preferuje się budowę kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych, zwłaszcza w terenach, na których istniejąca sieć elektroenergetyczna jest napowietrzna;
 - 5) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy wykonywać jako stacje wolnostojące lub jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych, dopuszcza się budowę stacji słupowych;
 - 6) ustala się, że w przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowej wolnostojącej niezbędne będzie zapewnienie terenu o powierzchni około 20 m², a dla stacji słupowej – terenu o powierzchni około 6 m² z zapewnieniem możliwości dojazdu samochodem ciężarowym.
7. Ustala się **następujące zasady zaopatrzenia w gaz**, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:
 - 1) ustala się zasadę zaopatrzenia inwestycji na obszarze objętym planem w gaz przewodowy do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody oraz do ogrzewania pomieszczeń;
 - 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 niskie;

- 3) potrzeba zaopatrzenia w gaz całego potencjalnego zainwestowania na obszarze objętym planem powoduje konieczność rozbudowy sieci gazowej;
 - 4) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych (szafek gazowych) dla poszczególnych działek w/w linii rozgraniczającej lub w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach – w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
 - 5) gazociągi, które w wyniku modernizacji drogi znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię (na terenach zabudowy) lub poza pas drogowy (na terenach poza zabudową);
 - 6) zachowanie pasa technicznego istniejącego gazociągu zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego** ustala się:
- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
 - 2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
9. Ustala się następujące **zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.
10. Ustala się **zasady gospodarki odpadami komunalnymi**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
- 1) ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami;
 - 2) obowiązuje zakaz składowania jakichkolwiek odpadów;
 - 3) obowiązuje nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych;
 - 4) obowiązuje nakaz segregacji i gromadzenia odpadów zgodnie z przyjętym w terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 16.

W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla terenów w rejonie Strzelnicy Wojskowej przyjętego uchwałą Nr V/38/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007, (Dziennik Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 196, poz. 1431).

§ 17.

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

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MN2;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KX.

§ 18.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Niepołomicach

Marek Ciastoń