

**Uchwała Nr XXIX/309/08**  
**Rady Miejskiej w Niepołomicach**  
z dnia 17 kwietnia 2008 roku

**w sprawie:** *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice - obszar „A” miasto Niepołomice dla obszaru w rejonie Wroniarki .*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XII/100/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 5 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Wroniarki – Rada Miejska w Niepołomicach uchwała, **co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy wstępne**

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice, przyjętego uchwałą Nr IV/35/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 9 stycznia 2007 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Wroniarki.
2. Zmiana, o której mowa w ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,43 ha o zasięgu określonym granicami na rysunku zmiany planu zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały Nr XII/100/07 z dnia 5 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Wroniarki.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej zmiany planu.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały i części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

**§ 3**

1. Ustalenia zmiany planu stanowiące część graficzną obejmują załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000.
2. Integralną częścią uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- 1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Niepołomicach o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Niepołomicach o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

#### **§ 4**

Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały zostają wyrażone w postaci:

- 1) przepisów wstępnych (określonych w Rozdziale I);
- 2) przepisów dotyczących zakresu wprowadzanych zmian na rysunku aktualnie obowiązującego planu miejscowego (określonych w Rozdziale II);
- 3) przepisów dotyczących przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy (określonych w Rozdziale III);
- 4) przepisów końcowych (określonych w Rozdziale IV).

#### **§ 5**

Podstawowym celem zmiany aktualnie obowiązującego planu miejscowego na obszarze określonym w § 1 jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju wprowadzanej nowej funkcji t.j. mieszkalnictwa wielorodzinnego o obniżonej intensywności poprzez:

- 1) wprowadzenie odpowiednich regulacji zapewniających racjonalne wykorzystanie terenu w aspekcie istniejących walorów przestrzennych i ekonomicznych;
- 2) ustalenie zasad tworzenia harmonijnego układu urbanistycznego z określeniem zasad kształtowania zabudowy;
- 3) stworzenie środowiska mieszkaniowego zintegrowanego z przestrzeniami publicznymi oraz prawidłowo ukształtowanym wewnętrznym systemem zieleni;
- 4) zapewnienie integracji z terenami otaczającymi.

#### **§ 6**

1. Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w aktualnie obowiązującym planie miejscowym w oparciu o decyzję nr GZ.tr.057-602-55/05 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 marca 2005 r.
2. Nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wschodnia część działki nr 516, stosownie do wymogów przepisów odrębnych.

## § 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Niepołomicach, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) „**zmianie planu**” - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1;
- 3) „**rysunku zmiany planu**” - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu, o której mowa w §3;
- 4) „**aktualnie obowiązującym planie miejscowym**” – należy przez to rozumieć *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „A” - miasto Niepołomice*, uchwalony uchwałą Nr XXXII/502/2005 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 12 kwietnia 2005r.;
- 5) „**przeznaczeniu podstawowym**” – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
- 6) „**przeznaczeniu dopuszczalnym**” – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach zmiany planu;
- 7) „**terenie**” – należy przez to rozumieć część obszaru objętego zmianą planu, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 8) „**terenie inwestycji**”, należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie, poza którymi nie można sytuować budynków, w tym szczególnie od strony istniejących lub planowanych dróg;
- 10) „**niewydziałonych w zmianie planu drogach i dojazdach wewnętrznych**” – należy przez to rozumieć drogi i dojazdy wewnętrzne, istniejące jak i te które mogą powstać w przyszłości, dla których na rysunku planu nie wydzielono terenu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę budynków i urządzeń w obrębie wyznaczonych planem terenów;
- 11) „**wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji lub działki budowlanej; w obliczeniu wskaźnika uwzględnia się 50% sumę powierzchni zieleni projektowanej na stropodachach i tarasach budynków o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
- 12) „**powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji lub działce budowlanej, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 13) „**wskaźniku powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji lub działki budowlanej;

- 14) „**przestrzeni publicznej**” – należy przez to rozumieć miejsca i ich otoczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej takie jak ulice, place, dziedzińce, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej w tym autobusowej i kolejowej, tereny zieleni urządzonej i inne dostępne publicznie w szczególności służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
  - 15) „**zieleni urządzonej**” – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew i krzewów, zieleni niskiej (trawniki i rabaty kwiatowe);
  - 16) „**Studium**” – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice uchwalone uchwałą Nr IV/35/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 9 stycznia 2007r. ;
  - 17) „**ustaleniach zmiany planu**” – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku, o którym mowa w § 3;
  - 18) „ **obiektach usługowych**” – należy przez to rozumieć wbudowane lub wolnostojące obiekty przeznaczone dla potrzeb administracji publicznej, kultury, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz innych podobnych funkcji;
  - 19) „**wysokości budynku (zabudowy)**” – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku do najwyższej położonego punktu zwieńczenia budynku (do gzymsu, górnej krawędzi attyki, okapu lub kalenicy dachu), przy czym nie uważa się za najniższy położony teren przy budynku zagłębienia związane z jazdem do garażu podziemnego oraz z zejściem do piwnic a także innych sztucznie wykonanych wcięć terenowych;
  - 20) „**istniejącej drodze dojazdowej położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu**” – należy przez to rozumieć istniejącą drogę dojazdową zlokalizowaną pomiędzy istniejącym ciekim wodnym a południowo – zachodnią granicą obszaru objętego zmianą planu, dla której ogólne zasady organizacji skrzyżowania z drogą klasy głównej (KD/G) oraz zasięg terenowy w liniach rozgraniczających określono odpowiednio w uchwale Nr XXVIII/302/08 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 3 kwietnia 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niepołomice obszar „A” miasto Niepołomice dla obszaru budynków mieszkalnych „Park – Eko” przy ul. Zabierzowskiej w Niepołomicach oraz na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały.
2. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia zmiany planu.
  3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

## § 8

1. Określa się obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) linie rozgraniczające - obowiązujące;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenów i symbole literowe:
    - a) MW - teren mieszkalnictwa wielorodzinnego o obniżonej intensywności,
    - b) KD/G – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy głównej.
2. Podtrzymuje się zasady zagospodarowania terenów wg stref polityki przestrzennej przedstawione na rysunku aktualnie obowiązującego planu miejscowego a zawarte w części graficznej niniejszej zmiany planu:
- 1) zasięg zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych.
3. Określa się elementy informacyjne ustaleń zmiany planu zawarte w części graficznej (w tym elementy, których zmiana przebiegu lub lokalizacji nie powoduje konieczności aktualizacji planu):
- 1) zasięg obszaru zagrożonego wodami powodziowymi Q1% w przypadku przerwania obwałowań rzeki Wisły lub przelania się wody przez koronę wału (wg map zagrożenia powodziowego wykonanych w ramach projektu Banku Światowego);
  - 2) kierunek podłączenia do głównego układu komunikacyjnego (ul. Zabierzowskiej);
  - 3) istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV;
  - 4) istniejąca sieć gazowa średnioprężna 9110PE.

## § 9

1. Zakres regulacji zawartych w zmianie planu dotyczy rysunku zmiany planu oraz tekstu ustaleń zmiany planu i obejmuje:
  - 1) określone na rysunku zmiany planu:
    - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 2) określone w tekście zmiany planu ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, warunków zabudowy i zasad zagospodarowania w zakresie ustalonym w Rozdziale III, z wyłączeniem regulacji, o których mowa w ust. 2 i 3.
2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują:

- 1) tereny i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i dóbr kultury;
  - 2) tereny i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody;
  - 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
  - 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 5) tereny i obszary górnicze;
  - 6) tereny i obiekty dóbr kultury współczesnej.
3. Na obszarze objętym zmianą planu nie zachodzi potrzeba wprowadzania regulacji dotyczących:
- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
  - 2) regulacji nieobligatoryjnych określanych w zależności od potrzeb.

## **§ 10**

Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) wymagań określonych niniejszą uchwałą.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Przepisy dotyczące zakresu wprowadzanych zmian na rysunku aktualnie obowiązującego planu miejscowego**

## **§ 11**

1. W granicach określonych w § 1:
  - 1) zmienia się przeznaczenie terenów ustalonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym dla zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa jednorodzinnego MRJ oraz użytkowania rolniczego R przeznaczając je na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) podtrzymuje się fragment rezerwy terenowej ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym na cele drogi klasy głównej KG.
2. W związku z ustaleniami ust. 1 na rysunku aktualnie obowiązującego planu miejscowego w granicach określonych w § 1 wprowadza się następujące zmiany:
  - 1) zachowuje się linię rozgraniczającą ulicy klasy głównej (ul. Zabierzowska) oraz przebiegającą w granicy obszaru objętego zmianą planu:

- a) linie rozgraniczające po stronie południowo – zachodniej,
  - b) odcinki linii rozgraniczających po stronie południowo – wschodniej;
- 3) wprowadza się nowe linie rozgraniczające w granicach obszaru objętego zmianą planu:
- a) po stronie północno – wschodniej, oddzielające obszar objęty zmianą planu od terenu utrzymanego ustaleniami aktualnie obowiązującego planu miejscowego dla zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa jednorodzinne (MRJ),
  - b) po stronie południowo – wschodniej, oddzielające obszar objęty zmianą planu od terenu utrzymanego ustaleniami aktualnie obowiązującego planu miejscowego dla użytkowania rolniczego (R) oraz zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa jednorodzinne (MRJ);
- 4) likwiduje się wewnątrz obszaru objętego zmianą planu dotychczasowe linie rozgraniczające wyznaczonej rezerwy terenowej dla użytkowania rolniczego (R), a także wszystkie symbole literowe;
- 5) wprowadza się nowe symbole literowe KD/G oraz MW dla rezerw terenowych wynikających ze zmian o których mowa w ust.1 oraz w ust.2 pkt 1,2 i 3;
- 6) wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi głównej KD/G (ul. Zabierzowska) oraz od strony istniejącej drogi dojazdowej położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w §7 ust. 1 pkt 20.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy**

#### **§ 12**

W związku z ustaleniami § 11 dla wyznaczonych na rysunku zmiany planu nowych rezerw terenowych wprowadza się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy a także zasad zagospodarowania, określonych w § 13 i § 14.

#### **§ 13**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MW** ustala się **przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o obniżonej intensywności.**
2. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonym w ust. 1 terenie ustala się:
  - 1) obiekty usługowe związane z obsługą mieszkańców;
  - 2) zieleń urządzonej (osiedlową ogólnodostępną);
  - 3) obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji związane z zabudową mieszkaniową;
  - 4) nie wydzielone w zmianie planu drogi i dojazdy wewnętrzne;
  - 5) nie wydzielone w zmianie planu dojścia piesze;
  - 6) sieci i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej związane z funkcją;

- 7) parkingi naziemne i podziemne (w tym garaże);
  - 8) obiekty małej architektury.
3. W odniesieniu do warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu **MW** obowiązują ustalenia określone w ust. 4 – ust. 9.
  4. W zakresie **warunków zabudowy, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznej** ustala się:
    - 1) kształtowanie przestrzeni mieszkalnictwa jako harmonijnych zespołów zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących usług oraz zieleni poprzez:
      - a) zachowanie warunków wynikających z wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy; w miejscach gdzie nie zostały one wyznaczone na rysunku zmiany planu obowiązują przepisy odrębne,
      - b) przyjęcie zasady lokalizowania budynków wzdłuż nie wydzielonych w zmianie planu dróg i dojazdów wewnętrznych z możliwością kształtowania zwartych pierzei oraz zasady tworzenia wnętrza (wnętrz) do zagospodarowania zielenią, otwartych w kierunku Puszczy Niepołomickiej,
      - c) zapewnienie jednorodności form, detalu i zastosowanego materiału wykończeniowego lokalizowanych budynków mieszkaniowych z uwzględnieniem w kształtowaniu formy i gabarytów budynków nawiązania do form architektury tradycyjnej (miejscowej),
      - d) w kolorystyce budynków przyjęcie zasady: ściany jasne, dachy ciemne (w odcieniach czerwieni, brązu, szarości);
    - 2) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych spełniających następujące warunki:
      - a) kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż  $25^{\circ}$  i nie większy niż  $40^{\circ}$  z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściami o kącie nachylenia połaci do  $25^{\circ}$ ,
      - b) spadki połaci dachowych będą symetryczne (o jednolitym kącie nachylenia);
    - 3) kształtowanie zieleni przy uwzględnieniu:
      - a) określonego w ust. 5 pkt 2 wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
      - b) powiązania zieleni towarzyszącej planowanej zabudowie z istniejącą i planowaną zielenią na działkach sąsiednich (w tym z terenami rekreacyjnymi, które mogą powstać w wyniku wyeksploatowania położonego na wschód od obszaru objętego zmianą planu złoża kruszywa naturalnego);
    - 4) w przypadku realizacji zespołu (zespołów) zabudowy monitorowanych pod względem bezpieczeństwa mieszkańców i mienia z wygradzeniem terenu, należy uwzględnić:



- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i żelbetowych (przędła),
  - b) w przypadku realizacji ogrodzenia wzdłuż drogi klasy głównej (KD/G) – nakaz jego lokalizacji w liniach rozgraniczających tej drogi;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży max. 400m<sup>2</sup>/1 obiekt;
- 6) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy** ustala się:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 35%;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min.40%;
  - 3) maksymalna wysokość budynków (zabudowy) mieszkaniowej wielorodzinnej – 12m;
  - 4) maksymalna wysokość obiektów usługowych – 7m;
  - 5) zapewnienie miejsc postojowych (mp) w ilości:
    - a) co najmniej 1mp/1 mieszkanie,
    - b) co najmniej 15mp/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 20mp/100 zatrudnionych dla usług;
  - 6) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji lub działki budowlanej, przy czym ograniczenie to nie dotyczy ust. 2 pkt 2.
6. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:
- 1) zasadę zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej lub terenu inwestycji proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 5 pkt 1 i 2;
  - 2) dla zapewnienia wymogów sanitarnych oraz ochrony przed skażeniem wód powierzchniowych i podziemnych spełnienie następujących warunków:
    - a) wyposażenie terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym szczególnie kanalizację sanitarną,
    - b) oczyszczanie wód opadowych i ścieków opadowych pochodzących z dróg i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odprowadzeniem do cieków powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o rozwiązania indywidualne t.j. poprzez zastosowanie energii elektrycznej, paliw „ekologicznie czystych” (np. gaz

- lekki olej opałowy) lub odnawialnych źródeł energii , z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza – z uwzględnieniem przepisów odrębnych ;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową” ustalony w przepisach odrębnych;
  - 5) kształtowanie systemu zieleni z uwzględnieniem w procesie zabudowy i zagospodarowania terenu nasadzania drzewostanu i krzewów w formie szpalerów – szczególnie wzdłuż drogi klasy głównej KD/G (jako ograniczenia bezpośredniego wpływu zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu);
  - 6) wymóg składowania mas ziemnych powstałych w procesie budowy zgodnie z przepisami szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, ze szczególnym uwzględnieniem warstwy próchnicznej gleb IV i wyższych klas bonitacyjnych, celem ich wykorzystania przy kształtowaniu terenu i urządzeniu zieleni;
  - 7) zasadę odbioru odpadów pod nadzorem gminy w systemie indywidualnych umów z odbiorcą, na zasadach, o których mowa w przepisach odrębnych.
7. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu** ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania (powyższe nie dotyczy organizacji placu budowy dla realizacji inwestycji ustalonych w zmianie planu);
  - 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami zmiany planu.
8. W zakresie **modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego** ustala się:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) obsługę komunikacyjną terenu należy rozwiązać w oparciu o dojazd z ulicy głównej (KD/G) przy wykorzystaniu istniejącej drogi dojazdowej położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu , o której mowa w §7 ust. 1 pkt 20,
    - b) w oparciu o ustalenie ust. 2 pkt 5 i 6 dopuszcza się możliwość prowadzenia ciągu pieszego z towarzyszącym uzbrojeniem w pasie przyległym do istniejącej drogi dojazdowej położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
    - c) układ, o którym mowa w lit. a z uwzględnieniem lit.b uzupełniać będą na obszarze objętym zmianą planu nie wydzielone w zmianie planu drogi i dojazdy wewnętrzne przy spełnieniu warunków:
      - szerokość jezdni nie wydzielonych w zmianie planu dróg i dojazdów wewnętrznych -min. 5m,
      - minimalna odległość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych od krawędzi jezdni nie wydzielonych w zmianie planu dróg i dojazdów wewnętrznych – 6m;

2) obsługę komunikacją zbiorową zapewnią:

- a) linie autobusowe przebiegające w ul. Zabierzowskiej,
- b) linie mikrobusowe przebiegające w ul. Zabierzowskiej;

3) zasady obsługi parkingowej obszaru objętego zmianą planu:

- a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW należy zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w ust. 5 pkt 5,
- b) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych winny być lokalizowane odpowiednio w granicach wyznaczonego planem terenu MW jako parkingi naziemne, podziemne lub zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych (w tym garaże) a także jako pasy i zatoki postojowe w obrębie nie wydzielonych w zmianie planu dróg i dojazdów wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie **modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej** ustala się:

1) przyjęcie zasady dla wszystkich elementów istniejących i planowanych uzbrojenia:

- a) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy (w tym odcinkowego przeniesienia w dostosowaniu do stopnia kolizji z planowanymi nowymi obiektami), zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego dysponenta sieci,
- b) prowadzenia nowych ciągów uzbrojenia w ramach nie wydzielonych w zmianie planu dróg i dojazdów wewnętrznych lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie (w tym w pasie przyległym do istniejącej drogi dojazdowej położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, o którym mowa w ust. 8 pkt 1 lit.b),
- c) dopuszczenia innego przebiegu tras planowanej infrastruktury technicznej niż określono w lit.b wyłącznie w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi lub ekonomicznymi oraz pod warunkiem, że nie będą one naruszać pozostałych ustaleń zmiany planu,
- d) spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych w tym przepisów dotyczących zachowania odległości od istniejącego, planowanego zainwestowania kubaturowego oraz drzewostanu (strefy techniczne);

2) w odniesieniu do poszczególnych rodzajów uzbrojenia terenu ustalenia dotyczą:

- a) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** należy przyjąć wyposażenie terenu w sieć wodociagową w oparciu o funkcjonujący system wodociągu grupowego „Niepołomice” z doprowadzeniem wody do obszaru objętego zmianą planu ,
- b) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** należy przyjąć:

- jako obowiązujący system kanalizacji rozdzielczy,
  - jako główny odbiornik ścieków sanitarnych funkcjonującą oczyszczalnię ścieków przy ul. Garbarskiej w Niepołomicach,
  - dopuszczenie w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach rozwiązań indywidualnych w oparciu o małą oczyszczalnię lokalną,
- c) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** należy przyjąć:
- jako źródło zasilania GPZ Niepołomice,
  - jako sieć doprowadzającą energię elektryczną sieć średniego napięcia przy dokonaniu przebudowy istniejącej napowietrznej linii 15Kv Wola Batorska na dwutorową względnie budowie nowej linii napowietrznej 15Kv z GPZ Niepołomice,
  - lokalizację stacji transformatorowych SN/nn w obszarze objętym zmianą planu w ilości dostosowanej do wielkości programu przy lokalizacji uściślonej w fazie projektowania inwestycyjnego,
  - dopuszcza się stacje transformatorowe wewnętrzne,
  - sieci SN i nn w obszarze objętym zmianą planu realizowane będą jako doziemne (z wyłączeniem odcinków doprowadzenia sieci SN) przy prowadzeniu zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1,
- d) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** należy przyjąć:
- zasilanie w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia 9110PE przebiegający w obszarze objętym zmianą planu wzdłuż ul. Zabierzowskiej,
  - prowadzenie odcinków planowanych sieci średnioprężnych zasilających budynki w obszarze objętym zmianą planu w nawiązaniu do zasad określonych w pkt 1,
  - spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- e) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** należy przyjąć:
- ogrzewanie w oparciu o system indywidualny (kotłownie dla zespołu budynków lub w poszczególnych budynkach),
  - spełnienie wymogów określonych w ust. 6 pkt 3.

## § 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KD/G** ustala się **przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy głównej.**

2. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających fragmentu ulicy, o której mowa w ust.1 mogą być:
  - 1) elementy drogi i urządzenia obsługi uczestników ruchu: chodnik, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, pasy zieleni urządzonej, zatoki przystankowe itp.;
  - 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie drogi, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej itp.;
  - 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
  
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust. 1 terenie ustala się:
  - 1) budki telefoniczne;
  - 2) obiekty małej architektury w tym związane z obsługą pasażerów w ramach zagospodarowania ewentualnych przystanków (zadaszenia, ławki).
  
4. W odniesieniu do sposobu zagospodarowania terenu określonego w ust. 1 ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi wchodzącego w obszar objęty zmianą planu – wg rysunku zmiany planu;
  - 2) w przypadku realizacji chodnika jego szerokość winna wynosić min.2,0m;
  - 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych z wyłączeniem tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,0x2,0m<sup>2</sup>;
  - 4) oczyszczanie wód opadowych i ścieków opadowych pochodzących z drogi przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odprowadzeniem do cieków powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) kształtowanie systemu zieleni z uwzględnieniem w procesie zabudowy i zagospodarowania terenu nasadzenia drzewostanu i krzewów w formie szpaleru wzdłuż drogi klasy głównej KD/G (jako ograniczenia bezpośredniego wpływu zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu).

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 15**

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - w wysokości 15%.

## **§ 16**

Na obszarze objętym zmianą planu traci moc obowiązująca uchwała Nr XXXII/502/2005 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 12 kwietnia 2005r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice- obszar „A” miasto Niepołomice*.

## **§ 17**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

## **§ 18**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

## **§ 19**

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