

Uchwała Nr XXXIII/354/08
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 2 września 2008 roku

w sprawie: *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej „dla terenu położonego za oczyszczalnią ścieków w Niepołomicach” .*

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 XVII/182/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 20 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla terenu położonego za oczyszczalnią ścieków w Niepołomicach” – 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 terenu położonego za oczyszczalnią ścieków w Niepołomicach.
2. Zmiana, o której mowa w ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,5 ha o zasięgu określonym granicami na rysunku zmiany planu zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały Nr XVII/182/07 z dnia 20 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego za oczyszczalnią ścieków w Niepołomicach.

§ 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 jest poszerzenie terenów ustalonych dla koncentracji produkcyjno – usługowej w ramach Niepołomickiej Strefy Przemysłowej oraz zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju funkcji produkcyjno – usługowych na obszarze określonym w § 1 ust.2 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) zapewnienie integracji z terenami otaczającymi.

§ 6

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III i klasy IV na cele nierolnicze dokonane w aktualnie obowiązującym planie miejscowym w oparciu o decyzję znak: GZ.tr.057-602-255/06 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28 lipca 2006r. oraz decyzję znak: GK.III.723/1-84/06 Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 19 kwietnia 2006r.
2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy RIIIB o łącznej powierzchni 2,0150 ha w oparciu o decyzję znak: GZ.tr.057-602-217/08 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 4 sierpnia 2008r. oraz grunty rolne klas ŁIV, RIVa o łącznej powierzchni 0,8752 ha w oparciu o decyzję znak: GK.III.723/1-33/08 Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 9 kwietnia 2008r.

§ 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 ust.1;
- 4) „**aktualnie obowiązującym planie miejscowym**” – należy przez to rozumieć *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej*, uchwalony uchwałą Nr V/37/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007r.;
- 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 cały obszar objęty zmianą planu, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony 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 nowych budynków, w tym szczególnie od strony istniejących lub planowanych dróg;
- 10) „**niewydzielonych w zmianie planu drogach i dojazdach wewnętrznych**” – należy przez to rozumieć drogi i dojazdy, istniejące jak i te które mogą powstać w przyszłości, dla których na rysunku zmiany planu nie wydzielono terenu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę budynków i urządzeń w obrębie wyznaczonego zmianą planu terenu;
- 11) „**wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu, terenu inwestycji lub działki budowlanej;
- 12) „**powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie, terenie inwestycji lub działce budowlanej, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesznień, 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, terenu inwestycji lub działki budowlanej;

- 14) „**zieleni urządzonej**” – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, zieleni niskiej (krzewy, trawniki i rabaty kwiatowe);
- 15) „**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. ;
- 16) „**ustaleniach zmiany planu**” – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku, o którym mowa w § 3 ust.1;
- 17) „**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 najniższej położony teren przy budynku sztucznie wykonanych wcięć terenowych;
- 18) „**wskaźniku intensywności zabudowy (I)**” – należy przez to rozumieć parametr ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków, liczonej w zewnętrznym obrysie murów (Po) do powierzchni terenu lub terenu inwestycji (T), obliczany wg wzoru:

$$\text{Wskaźnik intensywności zabudowy: } I = \frac{Po}{T} ;$$

2. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic i potoków (cieków wodnych) należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom i potokom (ciekom wodnym) 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 terenu i symbol literowy: PU - teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
 - 5) zasięg pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią (w tym wysoką);
 - 6) minimalny zasięg pasów ochronnych od cieku wodnego Wydziałówka (związany z aktualnym przebiegiem tego cieku).
2. Określa się elementy informacyjne zawarte w części graficznej, które nie stanowią ustaleń zmiany planu:
 - 1) elementy uwarunkowań przyrodniczych:

- a) zasięg obszaru zagrożonego wodami powodziowymi Q1% w przypadku przerwania obwałowań rzeki Wisły (wg map zagrożenia powodziowego wykonanych w ramach Projektu Banku Światowego),
 - b) zasięg zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych,
 - c) zasięg GZWP nr 451 – subzbiornik Piaski Bogucickie,
 - d) istniejący ciek wodny Wydziałówka (z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu);
- 2) elementy infrastruktury technicznej z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu:
- a) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN,
 - b) istniejący kolektor odprowadzenia wód z oczyszczalni ścieków,
 - c) istniejąca pompownia ścieków;
- 3) elementy położone poza obszarem objętym zmianą planu wynikające z ustaleń aktualnie obowiązującego planu miejscowego:
- a) linie rozgraniczające,
 - b) symbole literowe przeznaczenia terenów.
3. 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,
 - c) przeznaczenie terenu,
 - d) zasięg pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią (w tym wysoką),
 - e) minimalny zasięg pasów ochronnych od ciek wodny Wydziałówka (związany z aktualnym przebiegiem tego ciek);
 - 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. 4 i 5.
4. 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.
5. Na obszarze objętym zmianą planu nie zachodzi potrzeba wprowadzania regulacji dotyczących:
- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; przekształcanie stanu własnościowego dla umożliwienia racjonalnego gospodarowania terenem może nastąpić w drodze wykupu i umów dobrowolnych;
 - 2) regulacji nieobligatoryjnych określanych w zależności od potrzeb.

§ 9

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

§ 10

1. W granicach określonych w § 1 zmienia się przeznaczenie terenów ustalonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym dla: zieleni nieurządzonej (ZN), mieszkalnictwa jednorodzinnego z funkcją towarzyszącą zabudowy rolnej (MN/MR) oraz drogi dojazdowej (KDD- na odcinku od skrzyżowania w rejonie oczyszczalni ścieków do skrzyżowania z istniejącą drogą polną w rejonie ich wlotu do ul. Portowej) przeznaczając je na cele produkcyjno – usługowe.
2. W związku z ustaleniami ust. 1 na rysunku aktualnie obowiązującego planu miejscowego w granicach określonych w § 1 ust. 2 wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) likwiduje się wewnętrzne linie rozgraniczające dzielące obszar objęty zmianą planu a mianowicie:
 - a) linie rozgraniczające północnego odcinka drogi dojazdowej KDD oddzielające tereny zieleni nieurządzonej (ZN) po wschodniej i zachodniej stronie,

- b) linie rozgraniczające terenu zieleni nieurządzonej oznaczonej symbolem ZN od terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego z funkcją towarzyszącą zabudowy rolnej MN/MR we wschodniej części obszaru objętego zmianą planu;
- 2) wprowadza się nowe odcinki linii rozgraniczających w granicach obszaru objętego zmianą planu: w części południowo – zachodniej na granicy działek nr 996 i nr 997/5 , w części północno – wschodniej granicą działek nr 965/4 i 997/5 oraz w części południowej na skrzyżowaniu dróg w rejonie oczyszczalni;
 - 3) utrzymuje się pozostałe linie rozgraniczające tereny prowadzone w granicach obszaru objętego zmianą planu;
 - 4) likwiduje się dotychczasowe symbole oznaczeń w obszarze objętym zmianą planu;
 - 5) wyznaczony w wyniku zmian nowy teren w liniach rozgraniczających przebiegających w granicach obszaru objętego zmianą planu oznacza się nowym symbolem literowym PU;
 - 6) wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony przebiegających na styku z obszarem objętym zmianą planu zewnętrznych dróg dojazdowych (KD), ograniczających ten obszar po stronie północno - zachodniej oraz po stronie wschodniej, a także od strony położonych na styku z obszarem objętym zmianą planu terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego z funkcją towarzyszącą zabudowy rolnej (MN/RM) ograniczających ten obszar od strony północnej i zachodniej;
 - 7) wprowadza się od strony położonych na styku z obszarem objętym zmianą planu dróg dojazdowych oraz terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego z funkcją towarzyszącą zabudowy rolnej (MN/RM), nowe oznaczenie dotyczące zasięgu pasa izolacyjnego, przeznaczonego do zagospodarowania zielenią;
 - 8) wprowadza się w obszarze przylegającym do istniejącego ciek wodny Wydziałówka (wzdłuż jego przebiegu po obu stronach) nowe oznaczenie dotyczące zasięgu minimalnych pasów ochronnych zapewniających obudowę biologiczną tego cieku.

Rozdział III

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 11

W związku z ustaleniami § 10 dla wyznaczonego na rysunku zmiany planu nowego terenu wprowadza się ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zasad zagospodarowania, w nawiązaniu do ustalenia oznaczonego symbolem PU w tekście uchwały aktualnie obowiązującego planu miejscowego określone w § 12 (poniżej).

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **PU** jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: **teren zabudowy produkcyjno usługowej obejmujący**: obiekty produkcyjne i usługowe wraz z zapleciami magazynowymi, obiekty administracyjno – socjalne oraz obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją produkowanych wyrobów.

2. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonym w ust. 1 terenie ustala się:
 - 1) urządzenia komunikacji (w tym warsztaty naprawcze, garaże, stacje paliw);
 - 2) usługi handlu;
 - 3) sieci i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej związane z funkcją;
 - 4) nie wydzielone w zmianie planu drogi i dojazdy wewnętrzne;
 - 5) nie wydzielone w zmianie planu dojścia piesze;
 - 6) parkingi;
 - 7) zieleń towarzyszącą i izolacyjną (w tym zieleń pasa izolacyjnego);
 - 8) obiekty małej architektury.
3. W odniesieniu do warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu **PU** obowiązują ustalenia określone w ust. 4 – ust. 9.
4. W zakresie **warunków zabudowy, ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zagospodarowania terenów** ustala się:
 - 1) kształtowanie przestrzeni produkcyjno – usługowej jako harmonijnych zespołów obejmujących obiekty, o których mowa w ust.1 i ust. 2 ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) zachowania warunków wynikających z wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy; w miejscach gdzie nie zostały wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy ,obowiązują przepisy odrębne,
 - b) przyjęcia zasady lokalizowania budynków wzdłuż nie wydzielonych w zmianie planu dróg i dojazdów wewnętrznych,
 - c) spełnienia wymogów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ust. 5 pkt 1,2 i 4;
 - 2) stosowanie dachów płaskich lub o niewielkich spadkach spełniających następujące warunki:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 25° ,
 - b) spadki połaci dachowych symetryczne o jednolitym kącie nachylenia; nie dotyczy urządzeń i obiektów technologicznych;
 - 3) kształtowanie zieleni przy uwzględnieniu:
 - a) określonego w ust. 5 pkt 3 wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) ustaleń zawartych w ust. 6 pkt 6;
 - 4) wygradzanie terenów przez poszczególne podmioty gospodarcze przy uwzględnieniu:

- a) ustaleń zawartych w ust. 6 pkt 3,
 - b) zakazu stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i żelbetowych (przęsła),
 - c) lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających zewnętrznych dróg dojazdowych (położonych na styku z obszarem objętym zmianą planu) w przypadku grodzienia terenu od strony tych dróg;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²/1 obiekt;
- 6) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy** ustala się:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,6;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 60%;
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min.20%;
 - 4) maksymalną wysokość budynków (zabudowy) – 15m; nie dotyczy obiektów, których gabaryt wyższy podyktowany jest względami technologicznymi i technicznymi;
 - 5) zapewnienie miejsc postojowych (mp) w ilości:
 - a) dla obiektów produkcyjno – usługowych: 20mp/1000m² powierzchni użytkowej i 20mp/100 zatrudnionych,
 - b) dla usług o powierzchni mniejszej niż 100m²: 2 stanowiska/1 obiekt;
 - 6) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu, terenu inwestycji lub działki budowlanej, przy czym ograniczenie to nie dotyczy ust. 2 pkt 2 i 7.
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 2 i 3;
 - 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 niewydzielonych w zmianie planu dróg i dojazdów wewnętrznych, parkingów, placów rozładunkowo – manewrowych przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odprowadzeniem do cieków powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zachowanie istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych ze szczególnym uwzględnieniem potoku Wydziałówka oraz z dopuszczeniem możliwości odcinkowej przebudowy cieków (w tym zmiany przebiegu) w uzgodnieniu z zarządcą cieków; w obszarach przylegających do cieków wodnych (także w przypadku ich odcinkowej przebudowy – zmiany przebiegu) obowiązuje zapewnienie:
 - a) swobodnego dostępu do cieków wodnych poprzez zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
 - b) obudowy biologicznej w formie pasów ochronnych o szerokości min.5m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
 - c) rozwiązania problemu migracji zwierząt wzdłuż potoku Wydziałówka;
- 4) 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 ;
- 5) uciążliwość inwestycji zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą planu nie może przekraczać granicy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi; powyższe dotyczy zarówno emisji zanieczyszczeń jak i hałasu (zapewnienie warunków na sąsiednich terenach MN/MR dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową”);
- 6) kształtowanie systemu zieleni w procesie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) istniejącego drzewostanu w tym szczególnie szpaleru drzew na odcinku przy ul. Skarbowej; dopuszcza się możliwość wycinki drzew wyłącznie w przypadkach nieuniknionych kolizji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nasadzania nowego drzewostanu i krzewów w pasach ochronnych cieków wodnych Wydziałówka, (o których mowa w pkt 3) szczególnie w przypadku przełożenia odcinków tego cieków w obszarze objętym planem ,
 - c) nasadzania drzewostanu i krzewów– szczególnie od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją towarzyszącą zabudowy rolnej (MN/MR) jako pasa izolacyjnego o szerokości 10m ograniczającego bezpośredni wpływ zanieczyszczeń i hałasu,
 - d) nasadzania szpalerów drzew w pasie o szerokości min 10m od strony zewnętrznych dróg dojazdowych ograniczających obszar objęty zmianą planu (ze względów krajobrazowych i izolacyjnych),
 - e) wprowadzenia co najmniej 20% udziału zieleni zimozielonej;
- 7) 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;
- 8) wymóg odbioru odpadów pod nadzorem gminy w systemie indywidualnych umów z odbiorcą, na zasadach, o których mowa w przepisach odrębnych;

- 9) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków od dróg (ulic) dojazdowych i terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego z funkcją towarzyszącą zabudowy rolnej, położonych na styku z obszarem objętym zmianą planu, które wynoszą:
 - a) 10m od linii rozgraniczających z terenami dróg (ulic) dojazdowych,
 - b) 10m od linii rozgraniczającej z terenem mieszkalnictwa jednorodzinnego z funkcją towarzyszącą zabudowy rolnej (ograniczającym obszar objęty zmianą planu od strony zachodniej),
 - c) 25m od linii rozgraniczającej z terenem mieszkalnictwa jednorodzinnego z funkcją towarzyszącą zabudowy rolnej (ograniczającym obszar objęty zmianą planu od strony północnej).
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:

obsługę komunikacyjną terenu należy rozwiązać w oparciu o istniejący i przewidywany w aktualnie obowiązującym planie miejscowym do rozbudowy układ zewnętrznych dróg dojazdowych (KDD) po stronie północno-zachodniej i wschodniej obszaru objętego zmianą planu. Do w/w układu należy podwiązać układ niewydzielonych w zmianie planu dróg i dojazdów wewnętrznych o szerokości jezdni min. 5m; dopuszcza się możliwość wprowadzenia dojazdów wewnętrznych o jednym kierunku ruchu przy szerokości jezdni min. 3m ;
 - 2) zasady obsługi parkingowej obszaru objętego zmianą planu:
 - a) dla terenu zabudowy produkcyjno – usługowej PU 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 PU jako parkingi naziemne lub wielopoziomowe 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 następujących zasad dla wszystkich elementów istniejących i planowanych uzbrojenia w obszarze objętym zmianą planu:
 - a) dopuszczenie utrzymania lub przeniesienia istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do stopnia kolizji z planowanymi nowymi obiektami, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego dysponenta sieci,
 - b) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia w ramach nie wydzielonych w zmianie planu dróg i dojazdów wewnętrznych lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie,
 - c) dopuszczenie 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) spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych w tym przepisów dotyczących zachowania technicznych stref ochrony od sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

- 2) przyjęcie następujących zasad w odniesieniu do poszczególnych rodzajów uzbrojenia terenu:
 - a) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: należy przyjąć wyposażenie terenu w sieć wodociągową w oparciu o funkcjonujący system wodociągu grupowego „Niepołomice” z doprowadzeniem wody do obszaru objętego zmianą planu z istniejącego przewidzianego do rozbudowy ujęcia wody pitnej ZUW – 2 oraz wielootworowego ujęcia wody pitnej ,
 - 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 (w niedalekim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu) przewidzianą do rozbudowy,
 - c) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** w nawiązaniu do zapisu ust. 6 pkt 2 lit.b obowiązuje oczyszczanie wód opadowych pochodzących z terenów zabudowy produkcyjnej, technicznej i usługowej przed ich odprowadzeniem do odbiorników w urządzeniach zlokalizowanych na działkach budowlanych lub terenach inwestycji,
 - d) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** należy przyjąć:
 - jako źródło zasilania - nowy GPZ Niepołomice 2 zasilający stacje transformatorowe w obszarze Niepołomickiej Strefy Przemysłowej w tym w obszarze objętym zmianą planu,
 - wykorzystanie istniejącej sieci średniego napięcia 15kV jako sieci doprowadzającej energię elektryczną do stacji transformatorowych z możliwością jej uzupełnienia o nowe elementy prowadzone wzdłuż istniejących lub planowanych dróg (w tym nie wydzielonych w zmianie planu dróg i dojazdów wewnętrznych),

- lokalizację stacji transformatorowych SN/nn w obszarze objętym zmianą planu w nawiązaniu do sieci i urządzeń realizowanych na obszarach sąsiednich ustalonych dla zainwestowania produkcyjno- usługowego z uściśleniem tej lokalizacji w fazie projektowania inwestycyjnego; ilość stacji transformatorowych SN/nn należy dostosować do wielkości programu; dopuszcza się stacje transformatorowe wewnętrzne,
 - realizację sieci SN i nn w obszarze objętym zmianą planu jako doziemnych (z wyłączeniem odcinków doprowadzenia sieci SN) przy prowadzeniu zgodnie z ustaleniami pkt 1 lit.b i c,
- e) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** należy przyjąć:
- zasilanie obszaru w oparciu o istniejące gazociągi średniego ciśnienia z istniejących stacji redukcyjno – pomiarowych zlokalizowanych poza obszarem objętym zmianą planu,
 - realizację nowych odcinków sieci gazowej na obszarze objętym zmianą planu w dostosowaniu do potrzeb i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** należy przyjąć: ogrzewanie w oparciu o system indywidualny (kotłownie dla całego zespołu zabudowy lub poszczególnych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność) z uwzględnieniem ustaleń ust. 6 pkt 4 i dopuszczeniem, o którym mowa w pkt 1 lit.c.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 13

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 30%.

§ 14

Na obszarze objętym zmianą planu traci moc uchwała Nr V/37/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007r w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej* .

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 17

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