

BURMISTRZ MIASTA I GMINY NIEPOŁOMICE

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEPOŁOMICE
DLA MIEJSCOWOŚCI „WOLA BATORSKA I”**

**DLA CMENTARZA
W WOLI BATORSKIEJ WRAZ Z OTOCZENIEM**

TEKST USTALEŃ ZMIANY PLANU

WYKONAWCA:	
ForMA studio projektowe mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz MP-1561 uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	MC KWADRAT - studio projektowe mgr inż. arch. Magdalena Czechowska uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

maj 2017r.

UCHWAŁA
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia2016r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla miejscowości „Wola Batorska I”
- dla cmentarza w Woli Batorskiej wraz z otoczeniem**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778) oraz w związku z uchwałą Nr XII/123/15 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 3 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Niepołomicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice i uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla miejscowości „Wola Batorska I” przyjętego uchwałą Nr LXIX/724/10 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 21 września 2010r. (Dziennik Urzędowy Woj. Małop. Nr 532, poz. 3974 z późn. zm.) – dla cmentarza w Woli Batorskiej wraz z otoczeniem.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XII/123/15 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 3 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice - dla miejscowości „Wola Batorska I”.
3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 24.9 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w jej treści oraz w części graficznej stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami zmiany planu:
 - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania 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;
 - 7) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
 - 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 10) **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;
 - 11) **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;
 - 12) **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;
 - 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzona od poziomu terenu

w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

- 14) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcję mieszkalną i usługową, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać 60% powierzchni całkowitej budynku;
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 I

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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy,**
 - 4) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**
 - a) **1-8MN3**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **ZC** – teren cmentarza,
 - c) **KPc** – teren obsługi komunikacji,
 - d) **1-4R** – tereny rolnicze,
 - e) **1-8ZE** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - f) **1-3WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) **KDG** - teren drogi głównej,
 - h) **KDD** - teren drogi dojazdowej
3. **Elementy ustaleń rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:**
 - a) **obiekty objęte gminną ewidencją zabytków:**
 - kapliczka wieżyczkowa wpisana do ewidencji zabytków K(7),
 - kapliczka domkowa wpisana do ewidencji zabytków K(8),
 - b) **pas izolujący od terenu cmentarza.**
4. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku zmiany planu:
 - 1) linia elektroenergetyczna średniego napięcia
 - 2) szlak turystyki pieszej „Szlak Bocianich Gniazd”
 - 3) **ustalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla miejscowości „Wola Batorska I” przyjętego uchwałą Nr LXIX/724/10 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 21 września 2010r. (Dziennik Urzędowy Woj. Małop. Nr 532, poz. 3974 z późn. zm.)
obowiązujące poza obszarem objętym zmianą planu.
5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1MN3 gdzie:
 - 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - 2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

Rozdział II

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.
2. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa czyste ekologiczne (m.in. 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 oddziaływać na środowisko**, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg.
7. Ustala się ograniczenie ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
8. Obszar objęty planem w całości położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych.
9. Wszystkie **cieki i rowy**, w tym nie wydzielone na Rysunku zmiany planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową.
10. 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.
11. **W zakresie ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
12. **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

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

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. W granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50m obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w pasie między 50m a 150m realizacja wszystkich budynków korzystających z wody pod warunkiem podłączenia do lokalnej sieci wodociągowej.

§ 8

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

1. występujące w obszarze planu **obiekty objęte gminną ewidencją zabytków** oznaczone na Rysunku planu [K(7) kapliczka wieżyczkowa nr 21, K(8) kapliczka domkowa nr 22,], podlegają ochronie. Ustala się:
 - a) utrzymanie i konserwację obiektów, z zachowaniem ich charakteru i formy,
 - b) ochronę i pielęgnację zieleni towarzyszącej kapliczkom,
 - c) ochronę formy, detalu architektonicznego budynku oraz jego otoczenia,
 - d) dopuszczenie przeniesienia kapliczek w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, ,
 - e) dopuszczenie modernizacji i przebudowy w sposób nie powodujący utraty wartości kulturowych lub historycznych obiektu.

§ 9

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz przestrzeni publicznej:**

- 1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 3 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
- 2) jako przestrzeń publiczną określa się tereny:
 - a) **ZC** - teren cmentarza,
 - b) **KDG** - teren drogi głównej,
 - c) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - d) **KPc** – teren obsługi komunikacji.
- 3) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - KDG - 15m od linii rozgraniczających dróg z miejscowymi zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
 - KDD - 6m od linii rozgraniczających dróg,
 - b) zapewnienie w pasach przyległych do dróg publicznych znacznie obciążonych ruchem (dotyczy szczególnie drogi klasy głównej KDG) realizacji rozwiązań technicznych lub innych dostępnych rozwiązań

- pozwalających na skuteczną ochronę środowiska i zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) 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.
- 4) w terenach przestrzeni publicznej wymienionych w pkt 2 obowiązują:
- a) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w przestrzeni publicznej,
 - b) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach,
 - c) dopuszczenie umieszczania na ścianach budynków urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe, tj. szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, dla których obowiązuje,
 - d) zakaz stosowania szyldów oraz tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających wielkości:
 - dla nośników płaszczyznowych – max. 1.0 m²powierzchni,
 - dla nośników prostopadłych tzw. wysięgników – maksymalnie odległość 80cm od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem oraz 60 cm wysokości;
 - e) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych na wysięgnikach na wysokości mniejszej niż 2,5 m nad poziomem przyległego terenu;
 - f) zakaz umieszczania więcej niż jednego szyldu informującego o podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji budynku, w którym działalność jest prowadzona;
 - g) 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;
 - h) 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);
 - i) 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.
- 5) utrzymanie istniejącej zabudowy a także budynków, które zostaną zrealizowane na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych we wszystkich terenach wyznaczonych w planie - z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy w celu poprawienia standardów lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej Uchwale dla poszczególnych rodzajów zabudowy.
- 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.

§ 10

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. Nowe podziały geodezyjne w terenach przeznaczonych do zabudowy muszą zapewniać dla wydzielonych działek dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych i dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1-8MN3):
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna być nie mniejsza niż 800m²,
 - 2) szerokość nowo wydzielanych działek powinna być nie mniejsza niż 18 m; dla zabudowy bliźniaczej min. 14m.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust.3:
 - 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 4) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

Rozdział III

Przeznaczenie terenów

§ 11

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.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **1 - 8MN3** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **1 - 8MN3**, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej,;
 - 3) lokalizację wolnostojących budynków usługowych w terenach 6MN3, 7MN3 i 8MN3;
 - 4) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m² powierzchni zabudowy poszczególnych budynków;

- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 6) realizację dojazdów, parkingów;
 - 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 8) lokalizację urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.
 - 9) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.
 - 10) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;
 - 11) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby:
- a) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 4 oraz 10 nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem
 - b) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem
4. W granicach terenów 1-8MN3 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** – 0,3;
 - 5) **wysokość zabudowy:**
 - a) dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych w terenach oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolami **1-8MN3** – maksymalnie 9m,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość budynków maksymalnie 7 m;
 - c) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 7 m;
 - 6) **geometria dachów:**
 - a) dla budynków mieszkaniowych, 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 12° -z nakazem stosowania ścian attykowych,
 - b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, z możliwością przekrycia lukarn dachem płaskim,
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego;
 - 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.

5. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejących budynków na tej działce z dopuszczeniem podwyższenia określonych wskaźników nie więcej niż o 20%.
6. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce z zachowaniem zastanego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

§ 13

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem ZC, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację cmentarza wraz z terenem przeznaczonym pod jego poszerzenie.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC**, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:
 - 1) kaplic cmentarnych;
 - 2) domów pogrzebowych;
 - 3) obiektów gospodarczych związanych z utrzymaniem cmentarza;
 - 4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) niewydzielonych w planie dojazdów pieszych i innej komunikacji wewnętrznej;
 - 6) parkingów służących obsłudze cmentarza;
 - 7) zieleni izolacyjnej;
 - 8) obiektów małej architektury.
3. Na etapie przygotowania inwestycji i realizacji zagospodarowania terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z dokumentacji geotechnicznej oraz z przepisów odrębnych.
4. 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 nie stanowiła więcej niż 15% powierzchni wyznaczonego terenu.
5. W granicach terenu ZC ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 20%;
 - 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 10%;
 - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
 - 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,4;
 - 5) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 9 m;
 - 6) **geometria dachów**:
 - a) 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 12° -z nakazem stosowania ścian attykowych,
 - b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - 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.

§ 14

1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem **KPc** z podstawowym przeznaczeniem pod obsługę ruchu samochodowego towarzyszącego terenom cmentarzy, w tym m.in.:
 - 1) otwarte parkingi naziemne w formie:
 - a) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, motocykli i skuterów oraz pojazdów komunikacji zbiorowej;
 - b) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla rowerów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) urządzenia służące obsłudze podróżnych, w tym przystanki oraz zatoki postojowe;
 - 3) zieleni urządzona.
2. W granicach terenu **KPc** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację:
 - 1) dojazdów niewyznaczonych w planie;
 - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
 - 5) obiektów małej architektury;
3. W granicach terenu **KPc** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) Wysokość zabudowy – maksymalnie 7m,
 - 2) wymiary i usytuowanie miejsc postojowych winny odpowiadać przepisom odrębnym;
 - 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, stanowiska dla rowerów należy realizować w formie stojaków U - kształtnych;
 - 4) wody opadowe odprowadzane z terenów parkingów wymagają oczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

1. Wyznacza się **tereny rolne**, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **1-4R**, z podstawowym przeznaczeniem jako uprawy polowe, rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.
2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolami **1-4R** jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi:
 - 1) dojścia piesze i dojazdy nie wyznaczone w planie;
 - 2) ścieżki rowerowe;
 - 3) elementy małej architektury;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń wodnych;
3. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolem **1-4R**

ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **1 - 8ZE** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, łąki, zalesienia i zakrzewienia śródpolne pełniące funkcję izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania, oraz wzdłuż cieków wodnych;
2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolem **1-8ZE** jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - 1) dojścia piesze i dojazdy nie wyznaczone w zmianie planu oraz miejsca parkingowe;
 - 2) ścieżki rowerowe;
 - 3) realizację obiektów małej architektury;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń wodnych.
3. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolem **1-8ZE** ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy.

§ 17

1. Ustala się **tereny wód śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3WS** z przeznaczeniem podstawowym pod wody powierzchniowe.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1-3WS** dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzeń służących zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwozyjnym oraz urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową, w szczególności: rowy melioracyjne; mosty, kładki, pomosty, skarpy, groble, śluzy, przepusty i mury oporowe, kanały wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, budowle regulacyjne, rowy odwadniające, wały ochronne, progi wodne i inne.

§18

1. Wyznacza się teren dróg publicznych, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem **KDG** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy G (główne) z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej)
2. W granicy terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem **KDG** jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej (w tym zatoki przystankowe i zadaszenia przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej), na warunkach określonych w przepisach odrębnych;- istniejące ciek wodne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu (mostki, przepusty),
 - 4) zielen ochronną o charakterze izolacyjnym,

- 5) Dla terenu oznaczonego symbolem KDG ustala się parametry:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;
 - 3) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach terenu KDG obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z §20.

§19

1. Wyznacza się teren dróg publicznych, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem KDD z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej)
2. W granicy terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem KDD jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej (w tym zatoki przystankowe i zadaszenia przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej), na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) lokalizację miejsc postojowych;
 - 5) realizację obiektów tymczasowych;
 - 6) zieleni ochronnej o charakterze izolacyjnym.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD ustala się parametry:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;
 - 3) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W granicach terenu **KDD** obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z §20.

Rozdział IV

Zasady obsługi komunikacyjnej i rozwoju infrastruktury technicznej

§ 20

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych zmianą planu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu będzie realizowana przez istniejące drogi publiczne zlokalizowane w obszarze planu (KDG, KDD); obsługa komunikacyjna terenu 1MN3, 2MN3 zostanie zapewniona poprzez istniejącą drogę dojazdową położoną poza granicami planu oraz graniczące z nią działki sąsiednie, obsługa komunikacyjna terenu 5MN3 od drogi KDG zostanie zapewniona poprzez dojazdy niewydzielone w terenie 2R oraz 3ZE.
 - 2) budynki przy drogach powinny być usytuowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §9 pkt 3;
 - 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) w terenach komunikacji dopuszcza się podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg;
- 5) minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych ustala się na 5m;
- 6) ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
 - a) dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** w terenach oznaczonych symbolami 1-8MN3 co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 1 mieszkanie (w tym garaż wolnostojący lub wbudowany w budynek mieszkalny),
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz funkcji usługowej w terenach oznaczonych symbolem 1-8MN3, co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej) oraz co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych
 - c) dla terenu cmentarza co najmniej 10 miejsc na 1 ha pow. brutto, z możliwością realizacji 100% miejsc postojowych w terenie oznaczonym symbolem KPc.
 - d) dla obiektów określonych w lit. b i c oraz dla terenu KPc ustala się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową: min. 3 % liczby miejsc postojowych określonych dla danego przeznaczenia lub rodzaju zabudowy, nie mniej niż 1 stanowisko;

§21

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) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego zmianą planu odbywać się będzie z wodociągu grupowego „Niepołomice”;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, min. $\varnothing$ 110 mm;
 - 3) tereny zabudowy będą zasilane poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej przebiegającej poza obszarem objętym zmianą planu;
 - 4) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

- 5) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
5. Ustala się następujące **zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych**:
 - 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych;
 - 2) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków będzie rozbudowywany system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do Komunalnej Oczyszczalni Ścieków w Niepołomicach, kanały min. $\varnothing$ 25 cm;
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o podłączenie terenów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej gminnej w przyległych ciągach komunikacyjnych;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych oraz za zgodą dysponenta sieci;
 - 5) dopuszcza się tymczasową realizację szczelnych zbiorników wybieralnych z obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej w chwili jej realizacji;
 - 6) nie dopuszcza się odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków, opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów;
 - 7) przyjmuje się system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych;
 - 8) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, okolicznych cieków i rowów;
 - 9) wymagane jest retencjonowanie wód opadowych przed ich wprowadzeniem do gruntu, okolicznych cieków i rowów;
 - 10) przeznaczone do ujęcia w systemy kanalizacyjne wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia;
 - 11) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:
 - 1) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem t.j. GPZ 110/SN Niepołomice i GPZ 110/SN Wieliczka;
 - 2) ustala się zaopatrzenie poprzez budowę kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych, zwłaszcza w terenach, na których istniejąca sieć elektroenergetyczna jest napowietrzna;
 - 3) lokalizacja i ilość nowych linii i stacji transformatorowych SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej;
 - 4) wzdłuż projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - a) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2m,
 - b) dla transformatorowych stacji SN/nN – 5 x 5 m;
 - 5) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 4) i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi polskimi normami;

- 6) 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.
7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:
 - 1) utrzymuje się i zachowuje istniejący i funkcjonujący w sąsiedztwie obszaru zmiany planu system zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany dla zapewnienia dostawy gazu do wszystkich potencjalnych odbiorców;
 - 2) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa w Staniątkach oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji;
 - 3) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii, ciśnie średnie min. $\varnothing$ 40 mm;
 - 4) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i w terenach przeznaczonych po zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego ciśnienia, wzdłuż których należy zachować strefę kontrolowaną wynoszącą 0,5 m po obu stronach gazociągu;
 - 5) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
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) obowiązuje zakaz składowania jakichkolwiek odpadów;
 - 2) obowiązuje nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych;
 - 3) obowiązuje nakaz segregacji i gromadzenia odpadów zgodnie z przyjętym w terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§22

W obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla miejscowości „Wola Batorska I” przyjętego uchwałą Nr LXIX/724/10 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 21 września 2010r. (Dziennik Urzędowy Woj. Małop. Nr 532, poz. 3974 z późn. zm.).

23

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 wysokości:

- 1) 30 % - dla terenów 1-8MN3,
- 2) 1% - dla terenów ZC, KPc, 1-8ZE, 1-4R, 1-3WS, KDG, KDD.

§24

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§25

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

Przewodniczący Rady Miejskiej