



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 26 czerwca 2012 r.

Poz. 2974

### UCHWAŁA\* NR XVIII/261/12 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH

z dnia 24 maja 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów - dla obszaru wsi Staniątki w sąsiedztwie wiaduktu kolejowego na drodze wojewódzkiej nr 964 w Staniątkach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41, art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. ze zm.) Rada Miejska w Niepołomicach uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** ***Ustalenia ogólne***

##### **§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów – dla obszaru wsi Staniątki w sąsiedztwie wiaduktu kolejowego na drodze wojewódzkiej nr 964 w Staniątkach, w związku z uchwałą Nr VI/61/11 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 29 marca 2011 roku, zwaną dalej zmianą planu, po stwierdzeniu, że zmiana ta nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice.
2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok.0,4 ha i o zasięgu określonym granicami na rysunku zmiany planu, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

##### **§ 2.**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1: 2000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Następujące elementy na rysunku zmiany planu są jego ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi;

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2), w następujący sposób:
- 1) **1 KU-Tereny obsługi komunikacji i usług.**
4. Rysunek zmiany planu zawiera ponadto następujące oznaczenia niestanowiące ustaleń zmiany planu:
- 1) granice sołectwa;
  - 2) istniejący rów;
  - 3) kierunek powiązania komunikacyjnego z układem podstawowym dróg.
5. Oznaczenia cyfrowo - literowe terenów zawierają w podanym poniżej porządku:
- 1) oznaczenie cyfrowe określające indywidualny numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wyróżniający ten teren spośród innych terenów;
  - 2) oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust.3.

§ 3. Załącznikami do uchwały, niebędące ustaleniami zmiany planu, są:

- 1) Załącznik nr 2 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 2) Załącznik nr 3 do uchwały zawiera rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 4. Na ustalenia o przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w zmianie planu:

- 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu miejscowego zawarte w rozdziale II;
- 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale IV.

Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust.1 i 2.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale oraz na rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć tekst i rysunek zmiany planu;
- 2) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który jako ustalony zmianą planu jest jedyny lub przeważający na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tej zmiany planu;
- 7) **działce budowlanej** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej,

liczoną po zewnętrznym ich obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszń, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;

- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków na terenie działki budowlanej;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002 r. ze zmianami) w powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku mierzoną od poziomu najniższej położonego terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu, do gzymsu lub górnej attyki) lub zbiegu połaci dachu; przy czym nie uważa się za najniższy położony teren przy budynku zagłębienia związane z zjazdem do garażu podziemnego oraz z wejściem do pomieszczeń technicznych i pomocniczych, a także sztucznie wykonanych wcięć terenowych,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;
- 15) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie, poza którymi nie można sytuować budynku i innych obiektów kubaturowych w projekcie zagospodarowania działki, odnoszące się do nowych lub rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych;
- 16) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście;
- 17) **dojazdach** (nie wydzielonych) – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych zmianą planu terenów;
- 18) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie prowadzącą do naruszenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz emisji odorów;
- 19) **zabudowie usług komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe z zakresu handlu, gastronomii, motoryzacji i komunikacji, obsługi bankowej i usług finansowych, nieuciążliwe usługi dla ludności;
- 20) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną służącą do prezentacji reklam.

§ 6. Ustala się następujące zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) ustala się następujące zasady wydziałania nowych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KU** ze względu na specyfikę zagospodarowania terenu nie ustala się wielkości wydzielanych nowych działek, w tym minimalnej i maksymalnej szerokości frontu działki i wielkości działki; wielkości działek oraz pozostałe ich parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych,
  - b) dostęp do drogi publicznej realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez nie wydzielony w zmianie planu dojazd lub służebność,
  - c) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami w stosunku do pasa drogowego powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 3) nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich;
  - 4) nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

## **Rozdział 2.**

### ***Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu***

#### **I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### **§ 7.**

1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się następujące zasady:
  - 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania zgodnie wskaźnikami i parametrami ustalonymi w zmianie planu;
  - 2) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> w obrębie obszaru objętego zmianą planu;
  - 3) budowa i przebudowa obiektów budowlanych nie może prowadzić do przerwania ciągłości systemu melioracyjnego i wpływać negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się prowadzenie przebudowy, rozbudowy i remontów urządzeń melioracji wodnych;
  - 4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:
    - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
    - b) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
    - c) w terenach przeznaczonych pod zabudowę nowe budynki realizowane w sąsiedztwie rowu winny być wyposażone w rozwiązanie konstrukcyjno-techniczne zabezpieczające przed oddziaływaniem wód,
    - d) wznoszenie obiektów budowlanych na obszarach objętych zmianą planu wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie opracowywania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz przepisami techniczno – budowlanych;
- 5) nie ustala się w granicach obszaru objętego zmianą planu sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określonego w pkt.6;
- 6) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

2. W celu uporządkowania zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – określające dopuszczalne położenie nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych względem dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, z zastrzeżeniem ust.2;
- 2) sytuowanie obiektów budowlanych względem dróg publicznych gminnych w przypadku nie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku zmiany planu dokonuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wymagania w zakresie ogrodzeń:
  - a) zakaz realizacji nowych ogrodzeń w terenach dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających terenów dróg,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych;
- 4) wymagania w zakresie nośników reklamowych:
  - a) wyklucza się umieszczanie nośników reklamowych na dachach budynków powyżej poziomu ich okapu,
  - b) nośniki mogą być oświetlone wyłącznie światłem o stałym natężeniu; wyklucza się stosowanie jaskrawych barw, znaków świetlnych pulsujących lub ruchomych.

**§ 8.** Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:

- 1) lokalizowanie nie wydzielonych dojazdów w rozumieniu § 5 pkt.17 w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale III, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną;
- 2) wyznaczenie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, według zasad o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed podmakaniem gruntów.

**§ 9.** W obrębie całego obszaru objętego zmianą planu nie określa się terenów stanowiących przestrzenie publiczne oraz wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

## **II. Zasady ochrony środowiska i przyrody**

### **§ 10.**

1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, obowiązują następujące zasady:

- 1) istniejący rów pozostawia się w obszarze objętym zmianą planu wraz z możliwością prac regulacyjnych i konserwacyjnych lub dopuszcza się przełożenie rowu;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości istniejących rowów, szczególnie na odcinkach przeciętych infrastrukturą drogową;
- 3) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonej kategorii terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami;
- 5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.

2. W zakresie ochrony jakości wód ustanawia się następujące zasady:

- 1) dla całego obszaru objętego zmianą planu, położonego w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 451 obowiązuje ochrona zasobów i jakości wód, którą uwzględnia się poprzez wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;
- 3) obowiązuje podłączanie obiektów do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, sukcesywnie wraz z jego budową;
- 4) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej zmianie planu.

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:

- 1) emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 2) nie wskazuje się dla wyznaczonych terenów w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem kategorii w tym zakresie.
4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w zmianie planu.

### **III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego**

§ 11. W granicach obszaru zmiany planu nie występują:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków;
- 2) inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

### **IV. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej i komunalnej**

§ 12.

1. Układ drogowy stanowią w sąsiedztwie obszaru zmiany planu drogi publiczne klasy lokalnej ul. Trawniki i klasy zbiorczej ul. Wimmera, połączone (poza obszarem objętym zmianą planu) z ul. Wielicką -drogą wojewódzką nr 964 klasy głównej.
2. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu będzie realizowana przez istniejące drogi publiczne.
3. Budynki przy drogach powinny być usytuowane:
  - 1) z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie rysunkiem zmiany planu;
  - 2) w przypadku nie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku zmiany planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

5. Określa się zasady obsługi parkingowej:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej proporcjonalnie – co najmniej 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - magazynowej, socjalnej, technicznej), jednak nie mniej niż 10 miejsc parkingowych; do bilansu miejsc parkingowych mogą być zaliczone miejsca parkingowe zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego do których inwestor posiada tytuł prawny, usytuowane w odległości nie większej niż 100 m.

**§ 13.** Określa się ogólne zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i przełożenia w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji;
- 2) uściślenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

**§ 14.** Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę** :

- 1) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego zmianą planu odbywać się będzie z wodociągu grupowego „Niepołomice”;
- 2) zapewnia 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;
- 3) tereny zabudowy będą zasilane poprzez rozbudowę sieci rozdzielczejprzebiegającej poza obszarem objętym zmianą planu oraz na tych obszarze;
- 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.

**§ 15.**

1. 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;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu podłączeniem 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) nie dopuszcza się odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków, opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów;
- 6) przyjmuje się system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych;
- 7) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, okolicznych cieków i rowów;

- 8) wymagane jest retencjonowanie wód opadowych przed ich wprowadzeniem do gruntu, okolicznych cieków i rowów;
- 9) wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia;
- 10) 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.

**§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz :**

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa w Staniątkach oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji;
- 2) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii;
- 3) 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;
- 4) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :**

- 1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/SN usytuowanych poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego (GPZ 110kV/SN Niepołomice);
- 2) przyjmuje się budowę kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stosownie do potrzeb stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z ich włączeniem do sieci średniego napięcia, w celu zapewnienia pokrycia potrzeb na energię elektryczną;
- 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) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 7) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące; w przypadku realizacji wolnostojących stacji transformatorowych niezbędne będzie zapewnienie terenu o powierzchni ok.20 m<sup>2</sup>.

**§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji :**

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez budowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) nowobudowaną i rozbudowywaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową;
- 3) wskazuje się jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach budowlanych lub jako wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej, lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń zmiany planu;



- 4) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg.

**§ 19.** Ustala się następującą **zasadę zaopatrzenia w ciepło** :

- 1) ogrzewanie nowych obiektów przez indywidualne systemy grzewcze;
- 2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii.

**§ 20.**

1. Ustala się **zasady gospodarki odpadami komunalnymi**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.
2. Obowiązuje zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.
3. Obowiązuje nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych.
4. Obowiązuje nakaz segregacji i gromadzenia odpadów zgodnie z przyjętym w terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi.

**Rozdział 3.**

***Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów***

**§ 21.**

1. Wyznacza się **Tereny obsługi komunikacji i usług**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem – **1 KU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1 KU**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa usług komercyjnych, w tym motoryzacji i komunikacji,
    - b) stacja paliw,
    - c) obiekty i urządzenia służące bezpośredniej obsłudze stacji wraz z wbudowanymi usługami z zakresu handlu i gastronomii;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
    - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) zieleń urządzona.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1 KU** :
  - 1) budynki, o których mowa w ust.2 mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
    - a) minimalny wskaźnik całkowitej zabudowy -0,03,
    - b) maksymalny wskaźnik całkowitej zabudowy -1,2;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić co najmniej 15%;
  - 5) obowiązuje utrzymanie zieleni urządzonej z udziałem zieleni niskiej;
  - 6) istniejący rów pozostawia się lub do przełożenia;
  - 7) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 8) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m,
    - b) dachy jednospadowe i wielospadowe lub płaskie o nachyleniu 2°-12° z zastosowaniem atyki lub dachy wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°,
    - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
    - d) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).
4. W zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiska, w uzupełnienie zasad ustalonych w §10 dla stacji paliw oraz zabudowy usług motoryzacji i komunikacji obowiązują następujące nakazy:
- 1) minimalizacja emisji zanieczyszczeń powietrza w trakcie dostarczania paliw oraz tankowania pojazdów;
  - 2) minimalizacja zagrożeń wybuchami oraz pożarami;
  - 3) minimalizacja zagrożeń wyciekami paliw;
  - 4) pełna hermetyzacja systemu instalacji technologicznej z zastosowaniem zabezpieczeń wód gruntowych i gruntu;
  - 5) zastosowanie szczelnej nawierzchni w rejonie rozładunku i dystrybucji paliw;
  - 6) oczyszczanie wód technologicznych z myjni oraz wód opadowych i roztopowych ujmowanych z utwardzonych i uszczelnionych powierzchni lokalizacji obiektów stacji paliw;
  - 7) sposób zagospodarowania działki oraz zastosowane rozwiązania techniczne powinny zapewniać brak ponadnormatywnych oddziaływań hałasowych w obrębie przylegających terenów mieszkaniowych na zewnątrz terenu **1KU** ;
  - 8) powstające odpady wymagają sortowania i przekazywania do zagospodarowania zgodnie z przepisami w zakresie gospodarowania odpadami.

#### **Rozdział 4.** ***Przepisy końcowe***

§ 22. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany plan dla terenów **1KU** – w wysokości 30%.

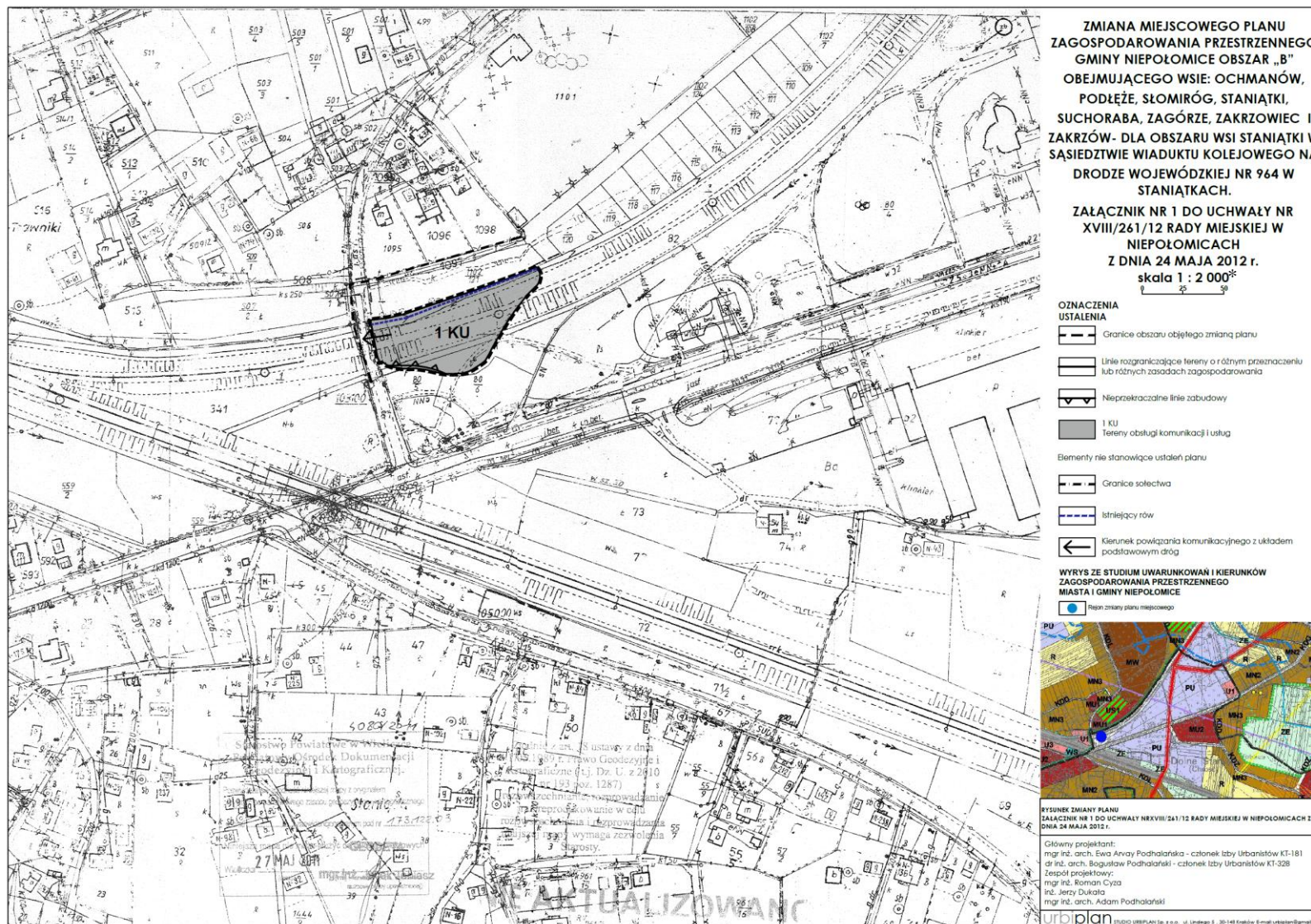
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gminy Niepołomice.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach

**Marek Ciastoń**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XVIII/261/12  
Rady Miejskiej w Niepołomicach  
z dnia 24 maja 2012 r.



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach: **Marek Ciastoń**

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XVIII/261/12  
Rady Miejskiej w Niepołomicach  
z dnia 24 maja 2012 r.

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

**oraz o zasadach ich finansowania do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów**

**- dla obszaru wsi Staniątki w sąsiedztwie wiaduktu kolejowego na drodze wojewódzkiej nr 964 w Staniątkach**

Na podstawie art. 17 pkt. 5) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze zm.) o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy i programów.

Podejmowane będą też starania o pozyskanie środków z Narodowego, Wojewódzkiego i Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach

**Marek Ciastoń**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XVIII/261/12  
Rady Miejskiej w Niepołomicach  
z dnia 24 maja 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Niepołomicach Stwierdza, co następuje:

**§ 1.**

1. Projekt zmiany planu miejscowego wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice w okresie od 28 lutego 2012 r. do 27 marca 2012 r. Informację o terminach wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Niepołomice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego („Dziennik Polski” z dnia 21 lutego 2012 r. nr ogłoszenia 1347980/00), komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie [www.niepolomice.eu](http://www.niepolomice.eu), w dniu 21 lutego 2012 r.) oraz obwieszczenia zamieszczonego w dniu 21 lutego 2012 r. – 11 kwietnia 2012 r. na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 13 marca 2012 r. o godz. 9<sup>00</sup>.
2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.
3. Na publiczną dyskusję nie przybyły żadne zainteresowane osoby oraz nie zgłoszono żadnych uwag.
4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 11 kwietnia 2012 r. również nie wniesiono żadnych uwag.

**§ 2.** Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego ustalonego w §1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

**§ 3.** Na podstawie ustaleń §1 i §2 stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów dla obszaru wsi Staniątki w sąsiedztwie wiaduktu kolejowego na Drodze Wojewódzkiej nr 964 w Staniątkach, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach

**Marek Ciastoń**