

UCHWAŁA NR IX/80/15 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH z dnia 28 maja 2015 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej – w zakresie obszaru „Nakielec” w Podłężu

Data utworzenia	2015-05-28
Numer aktu	80
Akt prawa miejscowego	TAK
Jednolity identyfikator aktu w dzienniku urzędowym	

Uchwała Nr IX/80/15 Rady Miejskiej w Niepołomicach

z dnia 28 maja 2015 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej – w zakresie obszaru „Nakielec” w Podłężu

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. [Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z póź. zm.](#)) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. [Dz. U. z 2015r. poz.199 z póź. zm.](#)) oraz w związku z uchwałą XXXVIII/528/14 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 lutego 2014r. 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 **uchwała**, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej przyjętego uchwałą Nr V/37/2007 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007r. ([Dziennik Urzędowy Woj. Małop. Nr 196, poz. 1430 z późn. zm.](#)) – dla obszaru „Nakielec” w Podłężu.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXXVIII/528/14 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 lutego 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej.
3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 1,47 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 przeznaczeniu 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 lub terenu inwestycji;
 - 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów ich części nadziemnych, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
 - 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy według definicji określonej w pkt. 8 w powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje terenów, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego zmianą planu terenu;
 - 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 wysokość budynku według definicji określonej w przepisach odrębnych.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) przywołane w tekście zmiany planu i opisane na Rysunku zmiany planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy istniejące na dzień sporządzenia zmiany planu.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w Tekście zmiany planu oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń Rysunku zmiany planu:

1) **granica obszaru objętego zmianą planu;**

2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**

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

a) **NO – teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;**

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Elementy oznaczone na Rysunku zmiany planu – wynikające z unormowań odrębnych:

1) **granica złoża kruszywa naturalnego – Węgrzce Wielkie.**

4. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku zmiany planu:

1) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej przyjętego uchwałą Nr V/37/2007 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Małop. Nr 196, poz. 1430 z późn. zm.) **obowiązujące poza obszarem objętym zmianą planu.**

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 5.

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

2. Wydzielone działki, które są położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę lecz nie spełniają parametrów działki budowlanej według przepisów odrębnych, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i jako takie nie mogą być zabudowane, natomiast w połączeniu z innymi działkami mogą stanowić teren inwestycji.

§ 6.

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 (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 terenu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków (NO) nie ustala się kategorii w zakresie **dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.**

7. Fragment terenu objętego zmianą planu położony jest w granicy **złoża kruszywa naturalnego Węgrzce Wielkie**, określonego na podstawie Centralnej Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego. W granicach złoża obowiązuje nakaz:

1) lokalizacji wyłącznie obiektów, których posadowienie nie spowoduje istotnego ubytku zasobów kopaliny (parkingi, place manewrowe, lekkie hale magazynowe);

2) Prowadzenia działalności w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem wód podziemnych oraz gruntów, a tym

samym kopaliny zalegającej w złożu.

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

1) ze względu na położenie terenu objętego zmianą planu **w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-451**, obowiązuje:

- a) wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji,
- b) realizacja odwodnienia za pośrednictwem kanalizacji z oczyszczeniem przed odprowadzeniem do naturalnych cieków,
- c) nakaz stosowania w pracach budowlanych, w tym drogowych, wyłącznie gruntów rodzimych, z zakazem stosowania wszelkiego rodzaju odpadów,
- d) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków;

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) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi.

9. Obszar objęty planem w całości położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

10. Teren zmiany planu położony jest w obszarze zagrożonym zalaniem w przypadku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub przelania się wody przez koronę wału, określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice.

11. 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. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości minimum 1,5m od krawędzi wysokiej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej.

12. Ustala się obowiązek **utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych** oraz innych urządzeń wodnych. W celu ochrony urządzeń i systemów melioracji w sposobie zagospodarowania ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W zasięgu występowania urządzeń melioracyjnych zaleca się zachowanie obecnego, rolnego użytkowania terenów.

13. **W zakresie ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

14. **W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w zmianie planu.

§ 7.

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

§ 8.

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

1. Zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 5m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ przebiegającej poza granicami obszaru objętego zmianą planu,

- b) 4m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD przebiegającej poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
 - c) 6,5m od osi jezdni dojazdów nie wydzielonych na Rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na Rysunku zmiany planu, obowiązują przepisy odrębne, o ile ustalenia zmiany planu nie stanowią inaczej.

2. Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

3. Dopuszczenie umieszczania na ścianach budynków i ogrodzeniach urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe, tj. szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji. W zakresie szyldów oraz tablic informacyjnych obowiązuje:

1) zakaz stosowania szyldów oraz tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających wielkości:

a) dla nośników płaszczyznowych – max. 1.0 m² powierzchni,

b) dla nośników prostopadłych tzw. wysięgników – maksymalnie odległość 80cm od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem oraz 60 cm wysokości;

2) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych na wysięgnikach na wysokości mniejszej niż 2,5 m nad poziomem przyległego terenu;

3) zakaz umieszczania więcej niż jednego szyldu informującego o podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji budynku, w którym działalność jest prowadzona;

4) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło („odblaskowych”), projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;

5) nakaz każdorazowego dostosowania szyldów oraz tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, z możliwością mocowania na wysięgnikach lub płasko na elewacji lub witrynie lokalu (max. 20 % powierzchni witryny);

6) nakaz umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach z zachowaniem płaszczyzny i wysokości ogrodzenia.

4. 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 - 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.

§ 9.

Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach zmiany planu.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) Dla terenu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków (NO):

a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18m.

3. W przypadkach regulacji stanu prawnego granic wyłącznie w celu zwiększenia powierzchni działek sąsiednich

dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust.2 z zastrzeżeniem, iż wszystkie działki po podziale i scaleniu będą spełniały określone w ust. 2 parametry.

4. Powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna każdorazowo uwzględniać zasady określone w ust. 2 oraz charakter planowanego programu usługowego i związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenów

§ 10.

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
 - a) wskaźniki powierzchni zabudowy,
 - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - e) wysokości zabudowy,
 - f) geometrię dachu,
 - g) kolorystykę obiektów.

2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 11.

1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **NO** z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków wraz zapleczem administracyjno-socjalnym.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **NO** dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji;
- 2) obiektów usług publicznych oraz gospodarki komunalnej;
- 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i zatok postojowych;
- 5) zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. W granicach terenu **NO** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 15%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,5;

5) **wysokość zabudowy** -maksymalnie 15m, za wyjątkiem obiektów, których wysokość jest wymuszona technologią lub uwarunkowaniami technicznymi dla których ustala się możliwość zwiększenia wysokości do 20m;

6) **geometria dachów** :

a) ustala się dachy płaskie lub dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 2° do 45°, dla dachów płaskich ustala się nakaz stosowania ścian attykowych,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;

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.

Rozdział 4.

Zasady obsługi komunikacyjnej i rozwoju infrastruktury technicznej

§ 12.

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 poza obszarem zmiany planu (drogi KDZ, KDD);

2) budynki przy drogach powinny być usytuowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu i zasadami określonymi w §8 ust. 1;

3) obsługa komunikacyjna może być rozbudowywana o dojazdy i ciągi pieszo – jezdne. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach techniczno –budowlanych;

4) minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenie NO ustala się na 5m;

5) ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy socjalno-administracyjnej oraz usługowej, - należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od ilości zatrudnionych przyjmując minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

b) obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 13.

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 określone 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) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, kanały min. $\varnothing$ 25 cm;
- 3) przyjmuje się system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, okolicznych cieków i rowów;
- 5) wymagane jest retencjonowanie wód opadowych przed ich wprowadzeniem do gruntu, okolicznych cieków i rowów;
- 6) 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;
- 7) 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) 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) preferuje się budowę kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych, zwłaszcza w terenach, na których istniejąca sieć elektroenergetyczna jest napowietrzna;
- 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 wprowadzonych z tej stacji;
 - 3) 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, ciśnienie średnie min. $\varnothing$ 40 mm;
 - 4) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie 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) ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami;
 - 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 5.

Przepisy końcowe

§ 14.

W obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej uchwalonego uchwałą Nr V/37/2007 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Małop. Nr 196, poz. 1430 z późn. zm.).

§ 15.

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%.

§ 16.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 17.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach

Marek Ciastoń

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/80/15
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 28 maja 2015 r.
[Zalacznik1.pdf](#)

Rysunek zmiany planu

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/80/15
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 28 maja 2015 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Niepołomicach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

w sprawie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej

– w zakresie obszaru „Nakielec” w Podłężu

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Niepołomicach stwierdza, co następuje:

§ 1.

1. Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice w okresie od 3 do 31 marca 2015r. 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), komunikatu w internecie (zamieszczonego na stronie www.niepolomice.eu) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 9 marca 2015r. o godz. 10 00.
2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 14 kwietnia 2015r. również nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2.

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu 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 na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej – dla obszaru „Nakielec” w Podłężu, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/80/15
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej – w zakresie obszaru „Nakielec” w Podłężu

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. [Dz.U. z 2013r. poz. 594](#) z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszej zmianie planu, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej został określony w Uchwale Nr XXVIII/528/14 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 lutego 2014r. oraz w załączniku graficznym stanowiącym jej integralną część.

Przedmiotem zmiany jest umożliwienie zagospodarowania obszaru „Nakielec” w Podłężu zgodnie z kierunkami rozwoju gminy Niepołomice wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, poprzez wyznaczenie terenu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków. Powierzchnia obszaru objętego zmianą wynosi ok. 1,47 ha.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu, zostały określone w ustaleniach w.w. zmiany planu, to jest w uchwale Rady Miejskiej w Niepołomicach w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej.

Obsługa terenów o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadą określoną w ustaleniach zmiany planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą. Zatem realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wiąże się z koniecznością rezerwowania w budżecie gminy dodatkowych środków finansowych.

Brak także konieczności realizacji dodatkowych odcinków dróg gdyż dojazd i dojście do obszaru objętego zmianą planu zapewnia istniejący oraz planowany układ dróg wyznaczonych w obowiązującym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej, przyjętym uchwałą Nr V/37/2007 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007r. (Dziennik Urzędowy Woj. Małop. Nr 196, poz. 1430 z późn. zm.).

Budżet gminy nie będzie też obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wynikającym z przeznaczenia terenu na teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków.

▼ METRYKA

Liczba odwiedzin:	118
Podmiot udostępniający informację:	Urząd Miasta i Gminy Niepołomice
Osoba wprowadzająca informację:	Katarzyna Trzos-Panasiuk
Osoba odpowiedzialna za informację:	Katarzyna Trzos-Panasiuk
Czas wytworzenia:	2015-06-29 16:26:55
Czas publikacji:	2015-06-29 16:39:08
Data przeniesienia do archiwum:	Brak danych
Data realnego wytworzenia informacji:	Brak danych