



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 24 października 2013 r.

Poz. 6172

UCHWAŁA* NR XXXIV/472/13 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH

z dnia 11 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmującego wsie Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów dla terenu inwestycyjnego przy Drodze Solnej we wsi Ochmanów.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. po. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Niepołomicach uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmującego wsie Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów przyjętego uchwałą Nr XLI/581/2005 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 19 grudnia 2005, dla terenu inwestycyjnego przy Drodze Solnej we wsi Ochmanów, stwierdzając, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XVIII/258/12 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 24 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla terenu inwestycyjnego przy Drodze Solnej we wsi Ochmanów.
3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 3,68 ha.

§ 2.

1. Uchwala 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.

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

§ 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 i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i 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) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i projektowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 14) **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;

- 15) **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 sposobie przeznaczenia;**
 - 3) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu :**
 - a) **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1-2KDD** – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe;
 - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy.**
3. Elementy oznaczone na Rysunku zmiany planu – wynikające z unormowań odrębnych:
 - 1) **granice głównego zbiornika wód podziemnych - subzbiornika GZWP-451;**
 - 2) **granice strefy W – ochrony zasobów wód podziemnych** – obszar najwyższej ochrony (ONO) GZWP-451.
4. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku zmiany planu:
 - 1) **ustalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmującego wsie Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów przyjętego uchwałą Nr XLI/581/2005 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 19 grudnia 2005. (Dziennik Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 145, poz. 973), **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 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 charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.
2. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb ciepłych 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 obszaru objętego zmianą planu ustala się **zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg.
7. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
8. Ustala się dopuszczalne **poziomy hałas**:
 - 1) w **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN3)** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w zmianie planu nie ustala się kategorii w tym zakresie.
9. W zakresie **ochrony jakości wód** ustala się:
 - 1) w celu zapewnienia ochrony wysokiej jakości wody pitnej zbiornika GZWP nr 451 Bogucice w **granicach głównego zbiornika wód podziemnych ustala się strefę W – ochrony zasobów wód podziemnych** – obszar najwyższej ochrony (ONO) GZWP-451 o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu, gdzie obowiązują:
 - a) ochrona zasobów i jakości wód, którą uwzględnia się poprzez wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji,
 - b) realizacja odwodnienia za pośrednictwem kanalizacji z oczyszczeniem przed odprowadzeniem do naturalnych cieków lub wyprowadzeniem poza obszar strefy;
 - 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) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi.
10. Obszar objęty planem w całości położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

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, zabrania się także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
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) 4m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD przebiegającej częściowo poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
 - b) 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. Możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, oraz bezpośrednio w granicy działki jeśli szerokość działki nie przekracza 16m, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich.
3. Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.
4. 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 płaskich – max. 1.0 m² powierzchni,
 - b) dla nośników prostopadłych tzw. wysięgników – maksymalnie odległość 80 cm od elewacji do końca 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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

15. 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.
16. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN3)** ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 800 m²;
 - 2) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 14 m w przypadku zabudowy bliźniaczej.
17. 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.
18. 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:
- wskaźniki powierzchni zabudowy,
 - wskaźnik terenu biologicznie czynnego,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - wysokości zabudowy,
 - geometrię dachu,
 - kolorystykę obiektów.
2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 11.

- Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem **MN3** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych, z towarzyszącą zielenią urządzoną.
- Dla terenu oznaczonego symbolem **MN3** dopuszcza się:
 - lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, przy czym jej powierzchnia nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - lokalizację wolnostojących obiektów usługowych z zakresu usług publicznych;
 - lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0 m² powierzchni zabudowy poszczególnych budynków;
 - lokalizację zabudowy zagrodowej;
 - lokalizację obiektów małej architektury;
 - realizację dróg wewnętrznych, parkingów;
 - realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.
- 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 określonego ust. 2 pkt 3 oraz 6 nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji.
- Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
- W granicach terenu **MN3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30%;
 - wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 50%;
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,3;
 - wysokość zabudowy:**
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową w terenie oznaczonym na Rysunku zmiany planu symbolem **MN3** do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość – maksymalnie 9 m,
 - dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość budynków maksymalnie 7,0 m; w przypadku realizacji zadania w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego,

c) maksymalna wysokość okapu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową - 3,5 m od poziomu terenu;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkaniowych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°,

b) dla budynków usługowych, 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 5° z nakazem stosowania ścian attykowych,

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

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, z możliwością przekrycia lukarn dachem płaskim;

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.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **1-2KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy **D** (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolami **1-2KDD** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ciągów pieszych i tras 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);

4) lokalizację miejsc postojowych;

5) realizację obiektów tymczasowych w sposób nie utrudniający korzystania z podstawowego przeznaczenia terenu.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z Rysunkiem zmiany planu.

Rozdział 4.

Zasady obsługi komunikacyjnej i rozwoju infrastruktury technicznej

§ 13.

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych zmianą planu:

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu będzie realizowana przez istniejące i projektowane drogi publiczne, w tym projektowane drogi **1-2 KDD** stanowiącą przedłużenie istniejącej drogi dojazdowej;

2) Budynki przy drogach powinny być usytuowane:

a) z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie rysunkiem zmiany planu oraz zasadami określonymi w §8 ust. 1,

b) w przypadku nie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w niniejszej uchwale - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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 terenach budowlanych ustala się na 5 m;
- 5) ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
 - a) dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** w terenie oznaczonym symbolem MN3 - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż wolnostojący lub wbudowany w budynek mieszkalny),
 - b) dla **zabudowy i funkcji usługowej** dodatkowo proporcjonalnie 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.

§ 14.

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;
 - 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;
 - 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) 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;
 - 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) 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 wyprowadzonych 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;
 - 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) 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 na terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 15. W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmującego wsie Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów przyjętego uchwałą Nr XLI/581/2005 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 19 grudnia 2005. (Dziennik Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 145, poz. 973).

§ 16. 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 wysokościach:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MN3;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDD.

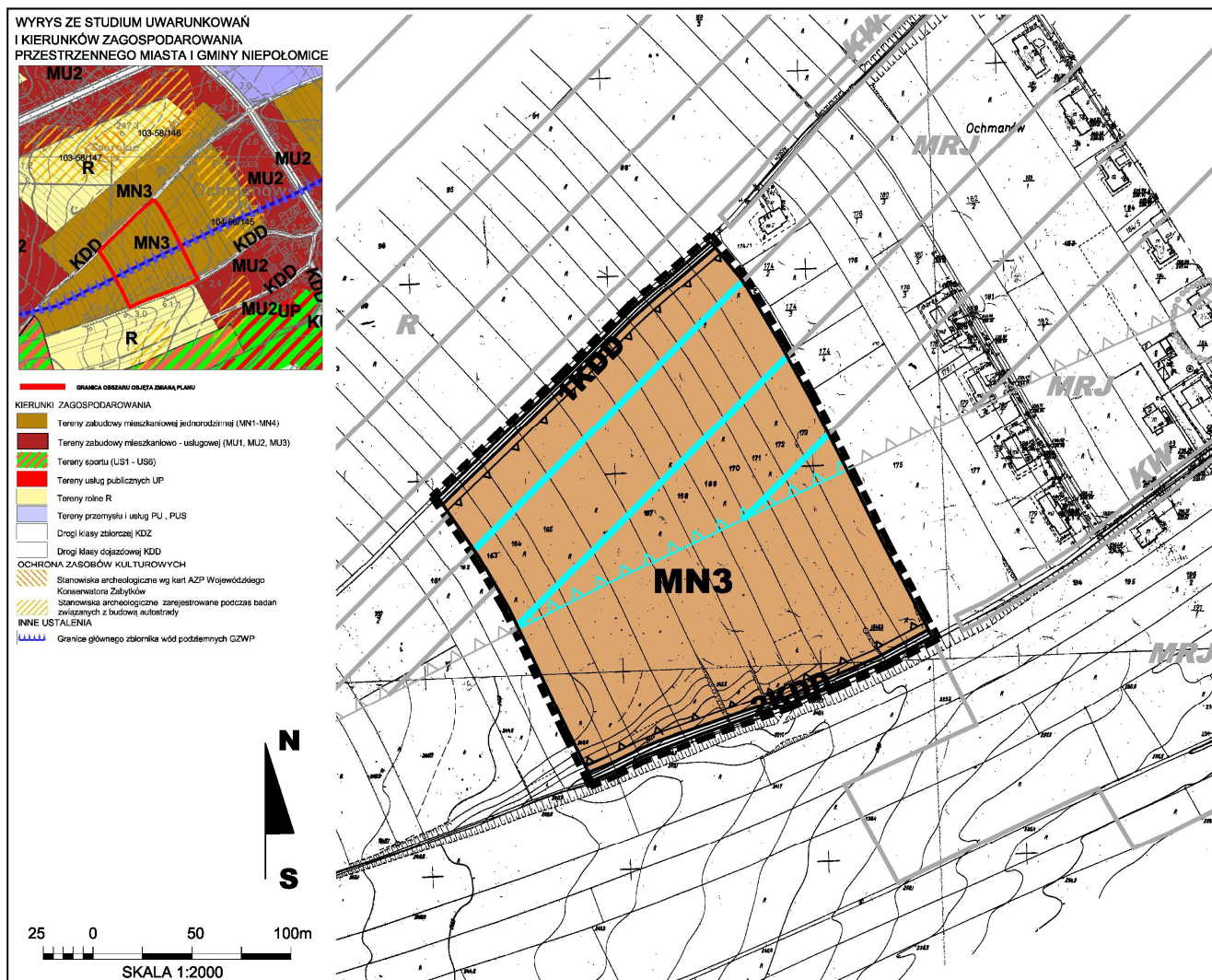
§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 18. 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 XXXIV/472/13
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 11 października 2013 r.






ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPOŁOMICZE OBSZARU "B" OBEJMUJĄCEGO WSIE OCHMANÓW, PODŁĘŻE, SŁOMIRÓG, STANIĄTKI, SUCHORABA, ZAGÓRZE, ZAKRZOWIEC I ZAKRZÓW DLA TERENU INWESTYCYJNEGO PRZY DRODZE SOLNEJ WE WSI OCHMANÓW





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

LEGENDA






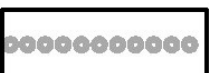
ELEMENTY USTALEŃ RYSUNKU ZMIANY PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ELEMENTY USTALEŃ RYSUNKU ZMIANY PLANU - WYNIKAJĄCE Z UNORMOWAŃ ODRĘBNYCH

	GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH SUBZBIORNIKA GZWP-451
	STREFA W - OCHRONA ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY (ONO) GZWP-451

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPOŁOMICZE OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU

	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
	TERENY DRÓG KOŁOWYCH KZ
	STREFA W - OCHRONA ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH SUBZBIORNIKA GZWP-451
	STREFA W - OCHRONA ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY (ONO) GZWP-451
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/472/13
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 11 października 2013 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 obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątka, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów – dla terenu inwestycyjnego przy Drodze Solnej we wsi Ochmanów”

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - 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 13 sierpnia 2013 r. do 12 września 2013 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), 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 4 września 2013r. o godz. 9 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 26 września 2013r. 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 obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątka, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów dla terenu inwestycyjnego przy Drodze Solnej we wsi Ochmanów” nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach
Marek Ciastoń

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXXIV/472/13
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 11 października 2013 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 obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów – dla terenu inwestycyjnego przy Drodze Solnej we wsi Ochmanów

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 obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów dla terenu inwestycyjnego przy Drodze Solnej we wsi Ochmanów został określony w Uchwale Nr XVIII/258/12 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 24 maja 2012r. oraz w załączniku graficznym stanowiącym jej integralną część.

Przedmiotem zmiany jest umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunkami rozwoju gminy Niepołomice, w warunkach presji rozwoju urbanistycznego gminy. Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 3,68 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 obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów dla terenu inwestycyjnego przy Drodze Solnej we wsi Ochmanów.

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.

W projekcie zmiany planu istnieje konieczność realizacji dodatkowych odcinków dróg dojazdowych KDD gdyż dojazd i dojscie do obszaru objętego zmianą planu nie może być zapewniony istniejącym oraz planowanym układem dróg wyznaczonych w obowiązującym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów przyjętym uchwałą Nr XLI/581/2005 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 19 grudnia 2005 roku.

Budżet gminy będzie zatem obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym wyznaczenie fragmentów dwóch dróg dojazdowych KDD zapewniających dojazd do wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach
Marek Ciastoń