

**UCHWAŁA NR LXV/665/10  
RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH**

z dnia 25 maja 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla terenu położonego we wsi Ochmanów w rejonie przysiółków Przyczka i Ogrody**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XII/101/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 5 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla terenu położonego we wsi Ochmanów w rejonie przysiółków Przyczka i Ogrody – Rada Miejska w Niepołomicach uchwała, **co następuje** :

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice* uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla terenu położonego we wsi Ochmanów w rejonie przysiółków Przyczka i Ogrody, zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana, o której mowa w ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,47 ha o zasięgu określonym granicami na rysunku zmiany planu zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały Nr XII/101/07 z dnia 5 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2.**

1. Zmiana planu obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały (tekście zmiany planu) oraz w części graficznej zmiany planu (rysunku zmiany planu).
2. Ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

**§ 3.**

1. Ustalenia zmiany planu stanowiące część graficzną obejmują załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami zmiany planu:
  - 1) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Niepołomicach o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
  - 2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Niepołomicach o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 4.**

Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały zostają wyrażone w postaci:

- 1) przepisów ogólnych (określonych w Rozdziale I);
- 2) przepisów dotyczących zakresu wprowadzanych zmian w aktualnie obowiązującym planie miejscowym (określonych w Rozdziale II);

3) przepisów końcowych (określonych w Rozdziale III).

#### § 5.

Podstawowym celem zmiany planu jest wprowadzenie na rysunku aktualnie obowiązującego planu miejscowego korekt polegających na zmianie przeznaczenia terenów dróg wewnętrznych (KW) na cele zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa jednorodzinnego (MRJ) dla uzyskania dokumentu w oparciu, o który można prowadzić politykę przestrzenną oraz wydawać decyzje w sprawie pozwolenia na budowę i zagospodarowania obszaru.

#### § 6.

Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w aktualnie obowiązującym planie miejscowym w oparciu o decyzję nr GZ.tr.057-602-65-1/05 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 9 sierpnia 2005 r.

#### § 7.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Niepołomicach, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) „**zmianie planu**” - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1;
- 3) „**rysunku zmiany planu**” - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu, o której mowa w §3 ust.1;
- 4) „**aktualnie obowiązującym planie miejscowym**” – należy przez to rozumieć *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmujący wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniatki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec, Zakrzów*, uchwalony uchwałą Nr XLI/581/05 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 19 grudnia 2005 r.;
- 5) „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice**” - należy przez to rozumieć dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice przyjęty uchwałą Nr LXIII/629/10 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 kwietnia 2010 r.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

#### § 8.

1. Zakres regulacji zawartych w zmianie planu obejmuje wyłącznie rysunek zmiany planu.
2. Określa się obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały:
  - 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) linie rozgraniczające - obowiązujące;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenów i ich symbol literowy: MRJ - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa jednorodzinnego.
3. Podtrzymuje się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów wg stref polityki przestrzennej przedstawione na rysunku aktualnie obowiązującego planu miejscowego a zawarte na rysunku zmiany planu:
  - 1) strefa W –ochrony zasobów wód podziemnych:
    - a) subzbiornika GZWP Nr 451 Bogucice,
    - b) obszar najwyższej ochrony (ONO) GZWP Nr 451 Bogucice.

4. Określa się informacyjne elementy ustaleń zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały:

1) położone w obszarze objętym zmianą planu:

- a) istniejąca linia elektroenergetyczna SN15kV z możliwością zmiany jej przebiegu,
- b) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia (938PE);

2) położone poza obszarem objętym zmianą planu:

- a) granica administracyjna wsi,
- b) linie rozgraniczające obowiązujące,
- c) przeznaczenie terenów i symbole literowe,
- d) ważniejsze elementy infrastruktury technicznej (istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV, istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia -938PE),
- e) strefy polityki przestrzennej (strefa „A”- ochrony archeologicznej, strefa „W” ochrony zasobów wód podziemnych).

### **§ 9.**

Dla obszaru objętego zmianą planu przyjmuje się regulacje właściwe dla terenów oznaczonych symbolem MRJ, zawarte w tekście uchwały aktualnie obowiązującego planu miejscowego dotyczące przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów oraz warunków zabudowy i zasad zagospodarowania a także zasad zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej, zasad uzbrojenia terenu oraz innych elementów objętych regulacjami w aktualnie obowiązującym planie miejscowym w tym szczególnie regulacji wynikających z dokumentów i decyzji wiążących wg przepisów odrębnych.

### **Rozdział 2.**

#### **Przepisy dotyczące zakresu wprowadzanych zmian w aktualnie obowiązującym planie miejscowym**

### **§ 10.**

1. W granicach określonych w § 1 zmienia się przeznaczenie terenów ustalonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym na cele dróg wewnętrznych przeznaczając je na cele zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa jednorodzinnego.

2. Określona w ust. 1 zmiana dotyczy rysunku zmiany planu i obejmuje:

- 1) zastąpienie dotychczasowych symboli literowych terenów KW nowymi symbolami literowymi MRJ;
- 2) wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi lokalnej KL i drogi dojazdowej KD (w odległości zgodnej z ustaleniami tekstu uchwały aktualnie obowiązującego planu miejscowego to jest odpowiednio 8 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej KL oraz 6m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej KD).

3. Stosownie do przepisu § 9 ustalenia zawarte w ust. 1 i 2 nie powodują zmian w tekście uchwały aktualnie obowiązującego planu miejscowego.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

### **§ 11.**

W nawiązaniu do ustaleń aktualnie obowiązującego planu miejscowego dla terenów o symbolu MRJ ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - w wysokości 15%.

### **§ 12.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

### § 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

### § 14.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Niepołomicach

**Marek Ciastoń**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXV/665/10  
Rady Miejskiej w Niepołomicach  
z dnia 25 maja 2010 r.

[Zalacznik1.JPG](#)

#### **Rysunek zmiany planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXV/665/10  
Rady Miejskiej w Niepołomicach  
z dnia 25 maja 2010 r.

[Zalacznik2.doc](#)

#### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Niepołomicach o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXV/665/10  
Rady Miejskiej w Niepołomicach  
z dnia 25 maja 2010 r.

[Zalacznik3.doc](#)

#### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Niepołomicach o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**