

Uchwała Nr XXVIII/302/08
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 3 kwietnia 2008 r.

w sprawie: *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „A” - miasto Niepołomice dla obszaru budynków mieszkalnych „Park-Eko” przy ul. Zabierzowskiej w Niepołomicach .*

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 XVII/187/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 20 września 2007 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru budynków mieszkalnych „Park-Eko” przy ul. Zabierzowskiej w Niepołomicach* – Rada Miejska w Niepołomicach uchwała, **co następuje:**

ROZDZIAŁ I
Przepisy wstępne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice, przyjętego uchwałą Nr IV/35/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 9 stycznia 2007 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru budynków mieszkalnych „Park-Eko” przy ul. Zabierzowskiej w Niepołomicach obejmującą działkę nr 513/1.
2. Zmiana, o której mowa w ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,1 ha o zasięgu określonym granicami na rysunku zmiany planu zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały Nr XVII/187/07 z dnia 20 września 2007 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru budynków mieszkalnych „Park-Eko” przy ul. Zabierzowskiej w Niepołomicach.*

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej zmiany planu.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały i części graficznej 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. Integralną częścią uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami 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 wstępnych (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 korekty polegającej na rezygnacji z wyznaczonych rezerw terenowych dla drogi dojazdowej (KD), dróg wewnętrznych (KW) oraz zieleni nieurządzonej (ZN) i włączeniu ich do terenów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa jednorodzinne (MJ) a także na wyznaczeniu w nawiązaniu do istniejącego stanu użytkowania nowej drogi dojazdowej (KD) dla uzyskania dokumentu w oparciu, o który można prowadzić politykę przestrzenną oraz wydawać decyzje w sprawie pozwolenia na budowę i zagospodarowania obszaru dla zorganizowanej działalności budowlanej na całym obszarze objętym zmianą planu.

§ 6

Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w aktualnie obowiązującym planie miejscowym w oparciu o decyzję nr GZ.tr.057-602-55/05 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 marca 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 „A” - miasto Niepołomice*, uchwalony uchwałą Nr XXXII/502/2005 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 12 kwietnia 2005r.
2. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia zmiany planu.
 3. 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 symbole literowe:
 - a) MJ - teren mieszkalnictwa jednorodzinnego,
 - b) KD – teren drogi dojazdowej.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) wg stref polityki przestrzennej (przedstawione na rysunku aktualnie obowiązującego planu miejscowego a zawarte w części graficznej niniejszej zmiany planu):
 - a) zasięg obszaru zagrożonego wodami powodziowymi Q1% w przypadku przerwania obwałowań rzeki Wisły (wyznaczony w oparciu o dokumentację mapową RZGW w Krakowie w/w obszar nie stanowi potencjalnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne),
 - b) zasięg zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych;
 - 2) wprowadzone na rysunku zmiany planu dla ochrony rowu odwadniającego i ciekłu wodnego:

- a) zasięg obszarów związanych z zachowaniem i utrzymaniem zieleni trawiastej w ramach istniejącego odwodnienia terenu.
4. Określa się elementy informacyjne ustaleń zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu, których zmiana przebiegu lub lokalizacji nie powoduje konieczności aktualizacji planu:
 - 1) rejon możliwego dodatkowego podłączenia do istniejącego oraz ustalonego w aktualnie obowiązującym planie miejscowym zewnętrznego układu komunikacji;
 - 2) istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV.

§ 9

1. Dla obszaru objętego zmianą planu przyjmuje się regulacje właściwe dla terenów oznaczonych symbolami MJ, KD , zawarte w treści uchwały aktualnie obowiązującego planu miejscowego dotyczące przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu oraz warunków zabudowy i zasad zagospodarowania a także zasad zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej oraz innych elementów objętych regulacjami w aktualnie obowiązującym planie miejscowym w tym szczególnie regulacji wynikających z dokumentów i decyzji wiążących wg przepisów odrębnych.
2. W odniesieniu do terenu drogi dojazdowej (KD) ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza możliwość jego zawężenia w liniach rozgraniczających do szerokości – 8m oraz w nawiązaniu do przepisów odrębnych konieczność przebudowy skrzyżowania z drogą główną z zapewnieniem dodatkowych pasów ruchu dla relacji skrajnych oraz dodatkowych powierzchni ruchu pieszego stosownie do prognozy natężenia infrastruktury ruchu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące zakresu wprowadzanych zmian w aktualnie obowiązującym planie miejscowym

§ 10

1. Na rysunku aktualnie obowiązującego planu miejscowego w granicach określonych w § 1 wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) zachowując zewnętrzne linie rozgraniczające terenów przebiegające w granicy obszaru objętego zmianą planu likwiduje się pozostałe linie rozgraniczające wyznaczonych rezerw terenowych dla drogi dojazdowej (KD), dróg wewnętrznych (KW) i zieleni nieurządzonej (ZN) a także wszystkie symbole literowe w tym związane z w/w rezerwami terenowymi;
 - 2) wydziela się teren, związany z istniejącym dojazdem przy północno-wschodniej granicy obszaru objętego zmianą planu przez wprowadzenie nowej linii rozgraniczającej na granicy północno – wschodniej skarpy ciekłu wodnego oraz przez nadanie mu nowego symbolu literowego KD;

- 3) w wyniku zmian określonych w pkt 1 i 2 pozostały teren w liniach rozgraniczających oznacza się nowym symbolem literowym MJ z przeznaczeniem na cele mieszkalnictwa jednorodzinne;
 - 4) uwzględniając zapisy § 31 pkt 11 oraz § 38 ust. 2 pkt 3 aktualnie obowiązującego planu miejscowego wprowadza się nowe oznaczenie graficzne dotyczące zasięgu obszarów związanych z utrzymaniem i zachowaniem zieleni trawiastej w ramach istniejącego odwodnienia terenu (ciek wodny i rów odwadniający) wg rysunku zmiany planu;
 - 5) w odniesieniu do wymogów przepisów odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem literowym MJ wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi głównej KG (ul. Zabierzowska) oraz od strony istniejącego ciek wodnego w odległości zgodnej z ustaleniami aktualnie obowiązującego planu miejscowego.
2. Stosownie do przepisu § 9 ustalenia zawarte w ust.1 nie powodują zmian w tekście uchwały aktualnie obowiązującego planu miejscowego.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 11

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.