

**UCHWAŁA NR XXIII/327/12  
RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH**

z dnia 23 października 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 239 położonej na południu sołectwa Ochmanów przyjętego Uchwałą nr LXIX/730/10 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 21 września 2010 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego nr 529) w zakresie terenu zieleni oznaczonego symbolem Z**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Niepołomicach po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice*, przyjętego uchwałą Nr LXIII/629/10 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 kwietnia 2010 roku uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się *zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 239 położonej na południu sołectwa Ochmanów przyjętego Uchwałą nr LXIX/730/10 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 21 września 2010 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego nr 529) w zakresie terenu zieleni oznaczonego symbolem Z*, zwaną dalej zmianą planu.

2. Ustalenia zmiany planu dotyczą obszaru obejmującego część działki nr 239, położonej w południowej części sołectwa Ochmanów, w gminie Niepołomice, wg granic przedstawionych na załączniku graficznym do uchwały Nr VIII/86/11 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 4 maja 2011 roku.

3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 9,10 ha.

**§ 2.**

1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej Uchwały.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) zał. nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część Uchwały;
- 2) zał. nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – nie będące ustaleniem zmiany planu;
- 3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem zmiany planu.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 3.**

1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść niniejszej Uchwały, zawarte są również na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 2, ust. 2, pkt 1, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w Uchwale oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie.

**§ 4.**

1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1:

- 1) **granica obszaru objętego zmianą planu ;**
- 2) **granica obszaru objętego zmianą planu stanowiąca zarazem granicę administracyjną gminy Niepołomice;**

- 3) **linie rozgraniczające tereny** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) **1.US – 6.US** tereny sportu i rekreacji,
  - b) **1.Z – 2.Z** tereny zieleni,
  - c) **1.KDW – 2. KDW** tereny dróg wewnętrznych.

2. Na rysunku zmiany planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne zmiany planu- nie będące jego ustaleniami:

- 1) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia – wraz ze strefą techniczną;
- 2) wyznaczone zjazdy na tereny dróg wewnętrznych z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

## § 5.

1. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **zmianie planie** - należy przez to rozumieć tekst niniejszej zmiany planu oraz rysunek zmiany planu;
- 3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 2000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, którarozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście zmiany planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści Uchwały nie wynika inaczej;
- 8) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 9) **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe – wolnostojące lub umieszczane na obiektach budowlanych:
  - a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6 m<sup>2</sup>,
  - b) słupy i maszty reklamowe (w tym także tzw. totemy) o wysokości przekraczającej 6 m od poziomu przyległego terenu;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji.

2. Inne określenia użyte w niniejszej Uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

## Rozdział 2.

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

## § 6.

1. Realizacja ustaleń zmiany planu oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Dla terenów, dla których zmiana planu zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania - do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą zmianą planu.

## § 7.

### **Zasady warunków scalania i podziału nieruchomości**

Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości położonych w obszarze objętym zmianą planu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w terenie Z nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się wydzielania nowych działek w terenach oznaczonych symbolem Z za wyjątkiem konieczności wydzielania nowych dróg, o których mowa w § 10, pkt 3);
- 3) w pozostałych terenach dopuszcza się podział lub łączenie działek z zapewnieniem możliwości ich wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej zmianie planu.

## § 8.

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

1. Ustala się zakaz usuwania w terenach Z istniejącego drzewostanu za wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjnych a także związanych z realizacją inwestycji drogowych i infrastrukturalnych.

2. W obszarze objętym zmianą planu zakazuje się umieszczanie nośników reklamowych.

## § 9.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu występują wartości krajobrazowe, związane ze stanem środowiska przyrodniczego i kulturowym dziedzictwem obszarów otaczających, w związku z powyższym ustala się zasadę ochrony krajobrazu i środowiska naturalnego przez zachowanie i ochronę drzewostanów rosnących w terenach objętych zmianą planu.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się zasadę ochrony środowiska naturalnego.

3. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta i gminy Niepołomice.

## § 10.

### **Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

Ustala się następujący sposób obsługi obszaru objętego zmianą planu przez układ drogowy:

- 1) wyznacza się na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne powiązane z istniejącym układem dróg publicznymi na terenie sołectwa Ochmanów;
- 2) wyznacza się zjazdy z dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego niniejszą zmianą planu na tereny dróg wewnętrznych (KDW);
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb;
- 4) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego dla dróg wewnętrznych – nie mniej niż 8 m w liniach rozgraniczających.

## § 11.

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego przy zapewnieniu możliwości ich remontów i przebudowy;
- 2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń uzbrojenia infrastrukturalnego w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu ciągów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania**

## § 12.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.US – 6.US**.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów pod obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji takie jak:

- 1) kubaturowe obiekty budowlane w postaci wiat i zadaszeń;
- 2) terenowe elementy wyposażenia pola golfowego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 2) ścieżki spacerowe, chodniki, podejścia do wiat;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów US w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25 % powierzchni poszczególnego terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 50 % powierzchni poszczególnego terenu;
- 3) wysokość wiat i zadaszeń nie może przekroczyć 4,5 m;
- 4) należy stosować zadaszenia jako dwu lub wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia do 60°.

## § 13.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.Z – 2.Z**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje murawy naturalne oraz zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) murawy pielęgnowane oraz komponowane skupiska drzew i krzewów;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nie wrysowane na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne.

#### § 14.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1 . KDW – 2.KDW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są drogi wewnętrzne, wrysowane na rysunku zmiany planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmują następujące urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- 1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulic wewnętrznych;
- 2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) obiekty małej architektury.

4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

5. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

#### § 15.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

#### § 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**