

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały nr LXVI/677/10  
Rady Miejskiej w Niepołomicach  
z dnia 29 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niepołomice obszar „B” dla terenu położonego na granicy wsi Ochmanów i Zakrzów.**

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

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zm. ) Rada Miejska w Niepołomicach rozstrzyga co następuje:

**1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami zmiany planu**

Zmiana planu dotyczy rezygnacji z inwestycji celu publicznego jaką jest droga dojazdowa KD (przewidziana ustaleniami aktualnie obowiązującego planu miejscowego dla zapewnienia dojazdu) i przeznaczenia terenu rezerwowanego dla tej drogi na cele zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa jednorodzinnego MRJ .

Powyższe zwalnia miasto i gminę z nakładów związanych z wykupem terenu dla realizacji drogi oraz nakładów związanych z jej realizacją.

Dostępność terenu objętego zmianą planu zapewnią nie wydzielone w planie dojazdy wewnętrzne realizowane przez właścicieli gruntów.

Jednocześnie rezygnacja z wydzielania i realizacji drogi dojazdowej jako drogi publicznej w obszarze objętym zmianą planu zwalnia Gminę także z nakładów finansowych jakie zgodnie z zapisem aktualnie obowiązującego planu miejscowego oraz zadaniami własnymi gminy byłyby konieczne do prowadzenia uzbrojenia w tej drodze. Dotyczy to szczególnie odcinków wodociągów, kanalizacji sanitarnej i ewentualnie opadowej oraz sieci elektroenergetycznej. Również te inwestycje realizowane będą przez właścicieli gruntów w dostosowaniu do potrzeb.

**2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

W świetle ustaleń pkt 1 zmiana planu miejscowego nie powoduje konieczności realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy zatem nie przewiduje się wydatków z budżetu miasta na te zadania.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach:  
**Marek Ciastoń**

2736

**UCHWAŁA NR LXVI/679/10  
RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH  
z dnia 29 czerwca 2010 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów dla obszaru położonego na wschodzie sołectwa Ochmanów**

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. art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Niepołomicach po stwierdzeniu zgodności niniejszej zmiany planu ze 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 r. uchwała, **co następuje:**

§ 1.

1. Uchwała się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów dla obszaru położonego na wschodzie sołectwa Ochmanów, zwaną dalej zmianą planu.**

2. Ustalenia zmiany planu dotyczą obszaru obejmującego tereny położone we wschodniej części sołectwa Ochmanów, w gminie Niepołomice - wg granic przedstawionych na załączniku Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII / 339 / 08 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 8 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 2,14 ha.

4. Treść ustaleń planu zawartą w § 1 – § 48 Uchwały Nr XLI/581/05 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 19 grudnia 2005 roku zastępuje się treścią niniejszej Uchwały.

§ 2.

1. Tekst zmiany planu stanowi treść uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca rysunek zmiany planu w skali 1:1000 – będący ustaleniem zmiany planu - stanowiąca załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami zmiany planu:
  - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2,
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

## Rozdział 1 Przepisy ogólne

### § 3.

1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść uchwały, zawarte są również na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej stanowiącej rysunek zmiany planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) **granice obszaru objętego zmianą planu;**
- 2) **linie rozgraniczające**- wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy – jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**- wyznaczone na rysunku zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków - nowych oraz przebudowywanych - w przypadku fragmentów terenów, w których nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznaczono, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) **1.MN – 2.MN**tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - b) **KDW**teren drogi wewnętrznej.

### § 5.

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **uchwale**– należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 2) **zmianie planu**- należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i część graficzną zmiany planu;
  - 3) **rysunku zmiany planu**- należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 1000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr I do uchwały;
  - 4) **linii rozgraniczającej**– należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza 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) **teren**- należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
  - 8) **teren inwestycji**- należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 9) **działce budowlanej**– należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 10) **powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
  - 11) **powierzchni biologicznie czynnej**- należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub w terenie inwestycji a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
  - 12) **drogach wewnętrznych**– należy przez to rozumieć wrysowaną jak również nie wrysowane na rysunku zmiany planu drogi niepubliczne, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 13) **dojazdach nie wydzielonych**– należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;
  - 14) **zieleni izolacyjnej**– należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji.
2. Inne określenia użyte w uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

## Rozdział 2

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

### § 6.

1. Realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany

zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
  - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
  - 3) 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.
  3. Zasady podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MN zostały określone w Rozdziale II, §12 ust. 4 pkt. 1.

#### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości krajobrazowych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:
  - 1) kształtowanie przestrzeni w projektowanych zespołach zabudowy mieszkaniowo-usługowej przez określenie gabarytów projektowanych obiektów przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych w poszczególnych terenach;
  - 2) w sposobie zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, w celu ograniczenia jej nadmiernej koncentracji – określenie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - oraz kształtowanie harmonijnych zespołów zabudowy z towarzyszącą zielenią;
  - 3) ograniczenia w zainwestowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy;
  - 4) wprowadzenie ograniczeń gabarytowych dla nowo projektowanych budynków w celu zachowania wartości krajobrazowych;
  - 5) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalnych, środowiskowych i estetycznych;
2. W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych jedynie terenach przeznaczonych pod zabudowę.

#### **§ 8. 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 następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz kształtowania krajobrazu:
  - 1) w zakresie środowiska przyrodniczego:
    - a) ochrona elementów środowiska naturalnego,

- b) zaopatrzenie w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz przewodowy, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
  - c) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii - w tym ciepła górotworu i energii słonecznej - między innymi przez stosowanie kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
  - d) utrzymuje 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,
  - e) nakazuje się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działkach budowlanych lub w terenie inwestycji,
  - f) w celu zatrzymania znacznej części wód opadowych w obrębie działek budowlanych lub w terenie inwestycji, wprowadza się ograniczenia zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej przez ustanowienie odpowiednich wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej,
  - g) dla całego obszaru objętego zmianą planu, który znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 „Subzbiornik Bogucice” nakłada się obowiązek wyposażenia nowych przedsięwzięć inwestycyjnych w kanalizację, z dopuszczeniem czasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i ich okresowego usuwania z równoczesnym całkowitym zakazem rozsączki ścieków;
- 2) w zakresie przyrody:
    - a) zachowanie i ochrona drzewostanów rosnących w terenach objętych zmianą planu,
    - b) kształtowanie zieleni w terenach przeznaczonych do zainwestowania;
  - 3) w zakresie krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na nieznaczące zainwestowanie w obszarze objętym zmianą planu oraz w terenach sąsiednich ustala się:
    - a) ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy,
    - b) nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni dla planowanej zabudowy.

2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z możliwością wykorzystania terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną dla sytuowania tych sieci.

3. W myśl przepisów o ochronie środowiska pod względem różnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu, przyporządkowuje się tereny przeznaczone w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniową - oznaczone symbolem MN - jak pod zabudowę mieszkaniową.

### § 9. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru objętego zmianą planu przez układ drogowy:
  - 1) poszczególne tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową obsługiwane będą przez planowaną drogę wewnętrzną (KDW) wrysowaną na rysunku zmiany planu, powiązaną z układem dróg publicznych na terenie sołectwa Ochmanów;
  - 2) wskazuje się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej MN przez układ dróg położonych poza granicami obszaru objętego niniejszą zmianą planu;
  - 3) dopuszcza się uzupełnienie obszaru o niezbędne dojazdy do działek jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne nie wrysowane na rysunku zmiany planu o wymaganych przepisami odrębnymi parametrach, z dopuszczeniem prowadzenia w pasach drogowych lokalnych sieci uzbrojenia infrastrukturalnego.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) zasady wyposażenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w miejsca postojowe dla samochodów zostały zawarte w § 12, ust. 4, pkt. 9;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, zlokalizowanych w granicach linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, nie wchodzące w bilans określony w pkt. 1.

### § 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. 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.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia z zapewnieniem możliwości ich rozbudowy i modernizacji;
  - 2) realizację nowych ciągów uzbrojenia infrastrukturalnego oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających planowanej drogi wewnętrznej oraz w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 3) ustala się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
  - 4) w granicach całego obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi terenów oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego zmianą planu:
  - 1) dla terenów MN ustala się wyposażenie w wodę dostarczaną z sieci wodociągowej zlokalizowanej w obszarze objętym zmianą planu i zasilanej ze źródeł zlokalizowanych poza tym obszarem;
  - 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w terenie drogi wewnętrznej, z zachowaniem wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:
  - 1) dla zabudowy zlokalizowanej w terenach MN ustala się obowiązek podłączenia jej do sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków poza obszar objęty niniejszą zmianą planu;
  - 2) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników i ich okresowe usuwanie w sposób określony przez gminę.
5. Ustalenia dotyczące budowy systemu **odprowadzenia wód deszczowych** z terenów objętych planem:
  - 1) dopuszcza się budowę systemu kanalizacji deszczowej w obszarze zmiany planu;
  - 2) ustala się obowiązek magazynowania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;
  - 3) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych (z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 2) i wprowadzenia ich do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu i uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
  - 4) ustala się obowiązek utrzymania istniejących rowów odwadniających, z zapewnieniem niezbędnych dojazdów i dojazdów dla potrzeb ich utrzymania i konserwacji.
6. Ustala się następujące zasady budowy **systemu gazowniczego**:
  - 1) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej w obszarze zmiany planu.
7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło**:
  - 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy zlokalizowanej w terenach MN przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu przewodowego, gazu propan-butan oraz paliw płynnych i stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;

- 2) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
  - 3) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym zmianą planu.
8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
    - a) stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować jako słupowe, wnętrzoowe lub kontenerowe,
    - b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy budować jako napowietrzne lub kablowe układane pod powierzchnią terenu,
    - c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego planowanej drogi wewnętrznej;
    - d) dla napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz stacji transformatorowych SN/nN obowiązują strefy techniczne i ochronne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
9. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu telekomunikacyjnego**:
- 1) dopuszcza się modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych w obszarze objętym niniejszą zmianą planu.
10. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**:
- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić 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.

### Rozdział 3

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

##### § 11.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.MN – 2.MN**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie zabudowy wolno stojącej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
  - 1) budynki garażowe i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) zieleń ogrodów przydomowych, zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej, zieleń ozdobna z elementami małej architektury, małe sady i ogrody warzywne;

- 3) miejsca parkingowe i garażowe niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej;
- 4) nie wyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, zjazdy i podejścia do budynków;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenów MN w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup> w terenie 1.MN oraz 1000 m<sup>2</sup> w terenie 2.MN;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji w terenie 1.MN oraz 25 % w terenie 2.MN;
- 3) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji w terenie 1.MN oraz nie mniej niż 60% w terenie 2.MN;
- 4) należy stosować dachy budynków mieszkalnych jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30° – 45°;
- 5) maksymalna wysokość budynków, w których zastosowano dachy dwu lub wielospadowe nie może przekraczać 9,0 m do kalenic;
- 6) dopuszcza się możliwość stosowania lukarn i doświetleń w połaciach dachowych;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz innych kątów nachylenia połaci dachowych niż wymienione w pkt 4, nad budynkami gospodarczymi i garażami, pod warunkiem że ich wysokość nie przekroczy 3,5 m;
- 8) dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego z budynkami gospodarczymi i garażowymi zlokalizowanymi na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;
- 9) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego na jeden lokal usługowy zlokalizowany w budynku mieszkalnym;
- 10) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą, których powierzchnia nie przekroczy 2 m<sup>2</sup>, po wcześniejszym uzgodnieniu projektu szyldu lub tablicy z Urzędem Miasta i Gminy Niepołomice;

##### § 12.

1. Wyznacza się **TEREN DRÓGI WEWNĘTRZNEJ** oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga wewnętrzna, wrysowana na rysunku zmiany planu.
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkownikowi podstawowemu:

- 1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulicy wewnętrznej;
  - 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 drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 13. Przeznaczenie w zmianie planu gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne następu-

je na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ich ochrony.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 15 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 16. 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 LXVI/679/10  
Rady Miejskiej w Niepołomicach  
z dnia 29 czerwca 2010 r.

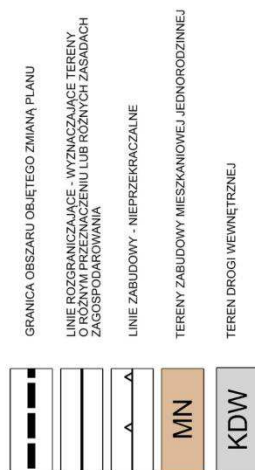
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPOŁOMICZE OBSZAR "B" OBEJMUJĄCEGO WSIE: OCHMANÓW, PODŁĘŻE, SŁOMIROG, STANIĄTKI, SUCHORABA, ZAGÓRZE, ZAKRZOWIEC I ZAKRZÓW - DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA WCHODZIE SOŁECTWA OCHMANÓW

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXVI/679/10 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH Z DNIA 29 CZERWCA 2010 ROKU

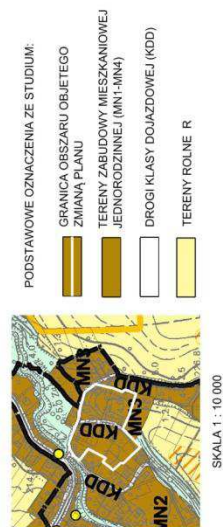
**RYСУNEK ZMIANY PLANU**



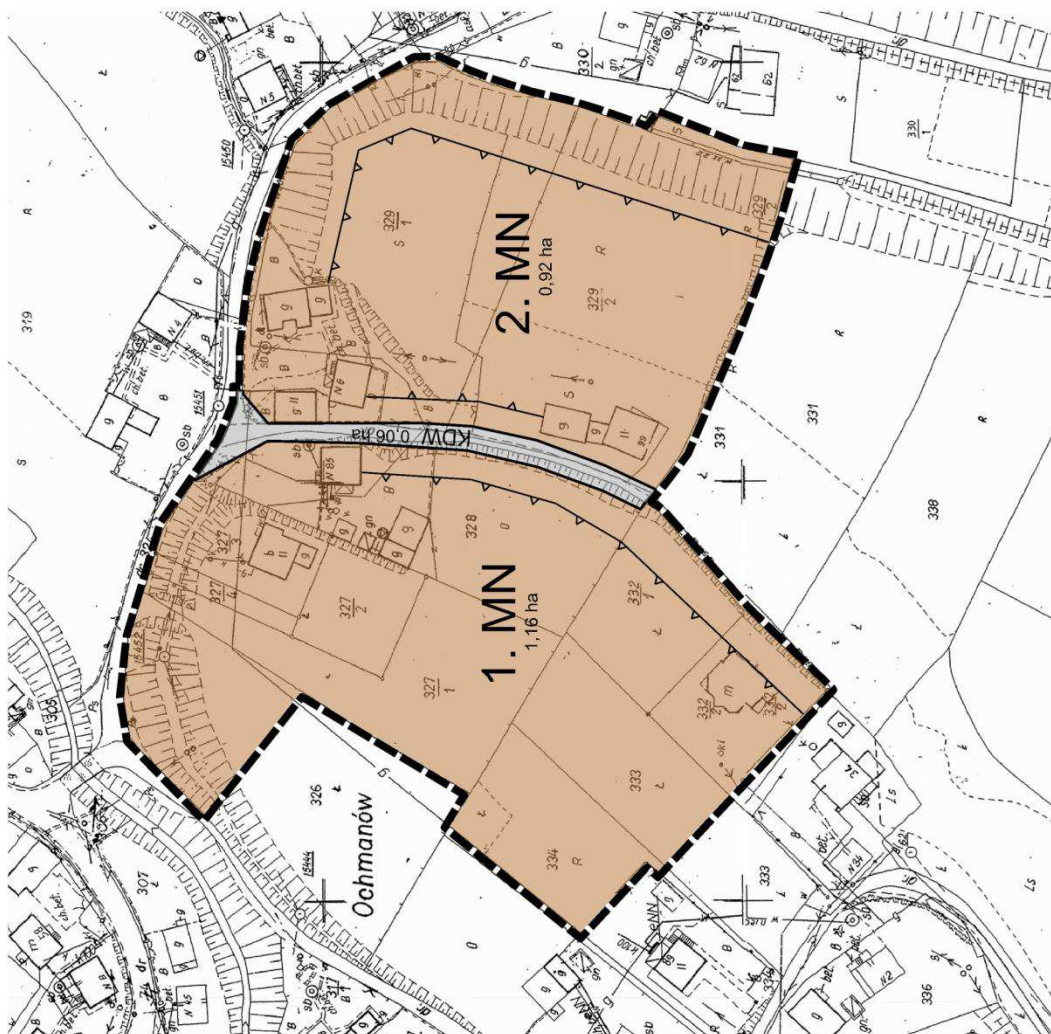
**OZNACZENIA**



FRAGMENT RYSUNKU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NIEPOŁOMICZE



GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. 30-047 KRAKÓW, UL. FRYDERYKA CHOPINA 12/15 CZERWIEC 2010 r.



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały nr LXVI/679/10  
Rady Miejskiej w Niepołomicach  
z dnia 29 czerwca 2010 r.

#### **ROZSTRZYGNIECIE**

### **DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPOŁOMICZE OBSZAR „B” OBEJMUJĄCE- GO WSIE: OCHMANÓW, PODŁĘŻE, SŁOMIRÓG, STANIĄTKI, SUCHORABA, ZAGÓRZE, ZAKRZOWIEC I ZAKRZÓW**

#### **DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA WSCHODZIE SOŁECTWA OCHMANÓW**

Projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątka, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów dla obszaru położonego na wschodzie*

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały nr LXVI/679/10  
Rady Miejskiej w Niepołomicach  
z dnia 29 czerwca 2010 r.

#### **ROZSTRZYGNIECIE**

### **O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPOŁOMICZE OBSZAR „B” OBEJMUJĄCEGO WSIE: OCHMANÓW, PODŁĘŻE, SŁOMIRÓG, STANIĄTKI, SUCHORABA, ZAGÓRZE, ZAKRZOWIEC I ZAKRZÓW**

#### **DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA WSCHODZIE SOŁECTWA OCHMANÓW**

#### **INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Obszar objęty zmianą planu ma zapewnioną dostępność komunikacyjną w oparciu o istniejący układ dróg publicznych znajdujących się poza jego granicami. W zmianie planu dopuszcza się uzupełnienie układu komunikacyjnego drogami wewnętrznymi – w zależności od powstających potrzeb poszczególnych inwestorów i na ich koszt.
2. Obszar objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci uzbrojenia infrastrukturalnego, w tym w miejską sieć wodociągową. Plan dopuszcza roz-

*sołectwa Ochmanów* został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 stycznia 2010 roku do 25 lutego 2010 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 15 marca 2010 roku nie wpłynęły żadne uwagi.

W oparciu o przepis zawarty w art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), Rada Miasta i Gminy Niepołomice zapoznana została z postanowieniem Burmistrza Miasta stwierdzającym, że nie wniesiono uwag do przedmiotowej zmiany planu. W związku z powyższym rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Niepołomice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag stają się bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach:  
**Marek Ciastoń**

budowę i modernizacją istniejących sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz budowę nowych odcinków sieci – w zależności od powstających potrzeb dla poszczególnych inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

3. Dla określonych w ust. 2 inwestycji stanowiących zadania własne Miasta i Gminy Niepołomice, przewiduje się możliwość ich finansowania z budżetu Miasta oraz z budżetu państwa przy udziale podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w terenach objętych zmianą planu – w ramach porozumienia cywilno-prawnego lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
4. Źródłem finansowania inwestycji związanych z modernizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Uzbrojenie terenów objętych zmianą planu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz związane z zaopatrzeniem w gaz, nie stanowiących zadań własnych gminy, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie *Prawo energetyczne*.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Niepołomicach: **Marek Ciastoń**