



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 18 czerwca 2020 r.

Poz. 4075

### UCHWAŁA\* NR XVIII/224/20 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH

z dnia 2 czerwca 2020 roku

#### **zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla terenów w rejonie Strzelnicy Wojskowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z Uchwałą Nr VIII/83/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr V/38/07 z dnia 16 stycznia 2007 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla terenów w rejonie Strzelnicy Wojskowej, **Rada Miejska w Niepołomicach** stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice i **uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla terenów w rejonie Strzelnicy Wojskowej przyjętego uchwałą Nr V/38/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007 r. (Dziennik Urzędowy z 2007 r., Nr 196, poz. 1431) zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu dotyczy ustaleń tekstowych w granicach określonych w uchwale Nr VIII/83/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr V/38/07 z dnia 16 stycznia 2007 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla terenów w rejonie Strzelnicy Wojskowej i ma na celu uzupełnienie części tekstowej planu o ustalenia w zakresie ograniczeń w zainwestowaniu terenów oraz dopuszczenia lokalizacji wolnostojących usług publicznych na wydzielonych działkach.

3. 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 1 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 2 do uchwały.

**§ 2. 1.** W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1:

- 1) § 5 otrzymuje brzmienie:

*„§ 5. 1. Ustala się, że na obszarze objętym Planem przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa – jednorodzinna, a głównym przeznaczeniem towarzyszącym – funkcja usługowa.*

---

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

2. *W obrębie jednej działki ewidencyjnej dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.*”;

2) „§ 6 pkt 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

„1) **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej** – obejmujące tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, wraz z ich zapleciami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże), ogrodami przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku oraz budynki usług publicznych.

2) **MW/MN – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej, oraz usług publicznych, przeznaczenie towarzyszące : tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej** obejmujące tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki wielorodzinne zawierające powyżej 4 lokali mieszkalnych, budynki usług publicznych oraz budynki jednorodzinne zawierające nie więcej niż 2 lokale mieszkalne w jednym budynku wraz z ich zapleciami obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, ogrody przydomowe i zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej oraz towarzyszące usługi nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku.”;

3) w § 11 ust. 1 pkt 2 dodaje się lit. c o brzmieniu

„c) dla zabudowy usługowej w bilansowaniu miejsc postojowych, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej,”;

4) w § 22:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej 1MN oznacza się tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, budynki usług publicznych oraz ich zaplecza obejmujące: dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze, garaże, ogrody przydomowe, obiekty małej architektury, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi.”,

b) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) usługi inne niż określone w ust. 1 – bez przesądzania ich profilu, spełniające dopuszczalne standardy z zakresu przepisów ochrony środowiska, przewidziane dla terenów mieszkaniowych;”,

c) w ust 4 wyrazy: „Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej” zastępuje się wyrazami: „Zasady kształtowania zabudowy”;

5) w § 23:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej 2MN oznacza się tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki jednorodzinne, budynki usług publicznych oraz ich zaplecza obejmujące: dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze, garaże, ogrody przydomowe, obiekty małej architektury, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, a także towarzyszące usługi.”,

d) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) usługi, inne niż określone w ust. 1 – bez przesądzania ich profilu – spełniające standardy przewidziane dla terenów mieszkaniowych, wynikające z przepisów prawo ochrony środowiska;”,

b) w ust 4 wyrazy: „Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej” zastępuje się wyrazami: „Zasady kształtowania zabudowy”;

6) w § 24:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej 3MW / MN oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane budynki wielorodzinne, budynki usług publicznych wraz z ich zapleczeniami obejmującymi: dojścia, podjazdy, podwórza, budynki gospodarcze i garaże, tereny zieleni rekreacyjnej z elementami małej architektury i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.”,*

b) w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

*„1) inne niż określone w ust. 1 usługi oświaty, ochrony zdrowia, handlu do 300 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, usługi bytowe i obiektami sakralne, spełniające dopuszczalne standardy z zakresu przepisów o ochrony środowiska, przewidziane dla terenów mieszkaniowych;”,*

c) w ust. 4 dodaje się pkt 3 o brzmieniu:

*„3) ustala się wysokość budynków usług publicznych, o których mowa w ust. 1 – do 15m.”.*

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1, wyrażone w części tekstowej i na rysunku planu pozostają bez zmian.

**§ 3.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

**§ 4.** 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 XVIII/224/20  
Rady Miejskiej w Niepołomicach  
z dnia 2 czerwca 2020 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO  
PROJEKTU UCHWAŁY  
ZMIENIAJĄCEJ UCHWAŁĘ W SPRAWIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEPOŁOMICIE DLA TERENÓW W REJONIE STRZELNICY WOJSKOWEJ**

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.), zawiera listę uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo.

Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice w okresie od **28 listopada 2019r. do 2 stycznia 2020 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, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/umigniepolomice>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice. W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia **16 stycznia 2020 r. wniesiono 1 uwagę**, która została nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Niepołomice.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miejska w Niepołomicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	13.01.2020	<b>Mieszkańcy osiedla Boryczów</b>	Mieszkańcy osiedla Boryczów w Niepołomicach coraz boleśniej odczuwają zwiększający się od lat ruch samochodowy na ulicach osiedla. Odczuwają z tego powodu duże obawy o bezpieczeństwo mieszkańców a zwłaszcza wielu mieszkających na Boryczowie dzieci. Wąskie jezdnie nie dostosowane do liczby poruszających się po nich samochodów, wymuszają na kierowcach jazdę nieutwardzonym poboczem podczas mijania się. Taka sytuacja jest spowodowana bardzo dynamicznym rozwojem osiedla, powstającą zabudową wielorodzinną powodującą wzrost liczby mieszkańców. Uważają, że wraz z tym rozwojem nie jest prowadzona konieczna rozbudowa infrastruktury osiedla a w szczególności poszerzenie jezdni oraz budowa chodników. Z wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany uchwały nr V/38/07 z dnia 16 stycznia 2007 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice	<b>Cały obszar zmiany planu</b>	<b>MN, MW/MN</b>	<b>Burmistrz Miasta i Gminy Niepołomice nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miejska w Niepołomicach nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	W zakresie obaw dotyczących zmiany wysokości zabudowy z 11 m do 15 m (3MW/MN) wyjaśnia się, iż zmiana planu swoim zakresem nie obejmuje korekty wysokości zabudowy w żadnym z terenów określonych planem miejscowym.

			<p>dla terenów w rejonie Strzelnicy Wojskowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wynika, że po zmianie MPZP intensywność zabudowy na osiedlu może znacząco wzrosnąć. Takie obawy posiada aż 99% mieszkańców osiedla biorących udział w przeprowadzonej wśród nich ankiecie. W związku z powyższym apelują o nie wprowadzanie następujących zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zmiana wysokości zabudowy z 11 m do 15 m (3MW/MN)</li> <li>2. Zmiana zabudowy mieszkaniowej na usługową (MN, 2MN i 3MW/MN, czyli wprowadzania usług publicznych)</li> </ol> <p>Do pojawiających się lokali usługowych będą przyjeżdżać samochody z całego miasta. Aktualna niewystarczająca infrastruktura drogowa, oświetlenie, brak przejść dla pieszych utrudniają znacząco codzienne funkcjonowanie mieszkańców a ciągły napływ kolejnych spowoduje chaos i zagrożenie bezpieczeństwa pieszych, rowerzystów i kierowców.</p> <p>W odpowiedzi na niniejsze pismo oczekują przedstawienia przez Referat Inwestycji harmonogramu realizacji budowy chodników, poszerzenia jezdni oraz przebudowy niebezpiecznego skrzyżowania ul. Wrzosowej i ul. Czerwonych Beretów.</p> <p>Liczą na zrozumienie i pozytywne rozpatrzenie ich petycji.</p>					<p>W zakresie dotyczącym wprowadzenia zabudowy usługowej w miejsce zabudowy mieszkaniowej należy zaznaczyć, iż zmiana planu ma na celu wyłącznie doprecyzowanie ustaleń opisujących sposób realizacji zabudowy usług publicznych na poszczególnych nieruchomościach, gdyż już ustalenia obowiązującego planu miejscowego dopuszczają możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych. Podkreślić należy w tym miejscu, iż wprowadzana zmiana dotyczy wyłącznie usług z zakresu publicznych.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach  
**Marek Ciasoń**

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XVIII/224/20  
Rady Miejskiej w Niepołomicach  
z dnia 2 czerwca 2020 roku

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE 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  
NIEPOŁOMICIE DLA TERENÓW W REJONIE STRZELNICY WOJSKOWEJ**

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 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności sprawy:

- ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony w Uchwale Nr VIII/83/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr V/38/07 z dnia 16 stycznia 2007 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla terenów w rejonie Strzelnicy Wojskowej.

Zmiany dotyczą części tekstowej w zakresie ograniczeń w zainwestowaniu terenów poprzez wprowadzenie ustaleń zapobiegających nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy tj. zapisu dopuszczającego realizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki ewidencyjnej a także oraz dopuszczenia lokalizacji wolnostojących usług publicznych na wydzielonych działkach.

### **I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu, nie zostały określone w tekście ustaleń zmiany planu ze względu na fakt, iż nie nastąpiła ich zmiana w granicach opracowania.

Obsługa terenów, które są przedmiotem zmiany planu, w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zmianie planu nie nałożono dodatkowych obowiązków w zakresie realizacji inwestycji, a co za tym idzie konieczności rezerwowania w budżecie gminy dodatkowych środków finansowych.

### **II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy Niepołomice**

Uchwalenie i wejście w życie zmiany planu nie obciąża budżetu gminy w zakresie obligatoryjnej konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – gmina nie nabywa gruntów na cele publiczne ani nie musi realizować infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy.

Budżet gminy nie będzie też obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wynikającym z przeznaczenia terenu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach  
**Marek Ciastoń**