



Raport dotyczący zmiany granic administracyjnych gminy Niepołomice

Wydział Rozwoju, Planowania Przestrzennego i Nieruchomości

Urząd Miasta i Gminy w Niepołomicach

Niepołomice 2024

I. WPROWADZENIE

Potrzeba skorygowania aktualnego przebiegu granic gminy Niepołomice **wynika z przestrzennych ograniczeń obecnego przebiegu granic, który ze względu na przebieg infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury przeciwpowodziowej czy granic obszarów leśnych, ogranicza dostęp do części terenów z gmin do których obszary te przynależą.** Korekta granic administracyjnych pozwoli zachować harmonię funkcjonalną na terenach przygranicznych, uwzględni w przebiegu granic obecny stan zagospodarowania i zurbanizowania Niepołomic oraz powiązania funkcjonalne obszarów. Głównymi wyzwaniami obecnego przebiegu granic w obszarach proponowanych do przeprowadzenia zmian są:

- nieregularny przebieg granic,
- odcinanie części terenów gmin przez infrastrukturę techniczną,
- brak dostępności do terenu z pozostałej części obszaru gminy,
- ograniczenia administracyjne związane z zarządzaniem „odciętymi” obszarami.

Inicjatywa przystąpienia do przeprowadzenia korekty granic w proponowanym zakresie została pozytywnie zaopiniowana:

- pismem znak: ZG.2200.16.2024.MM z dnia 5 grudnia 2024 roku **przez Nadleśnictwo Niepołomice (w zakresie zmiany nr 3);**
- pismem znak RGG.6810.2.13.2024 z dnia 9 grudnia 2024 roku **przez Wójta Gminy Kłaj (w zakresie zmiany nr 3);**

II. ZMIANA NR 1 – PRZYŁĄCZENIE CZĘŚCI TERENÓW GMINY NIEPOŁOMICE DO GMINY WIELICZKA

Pierwszym z obszarów proponowanych do poddania korekcie jest teren położony w granicach gminy Niepołomice, znajdujący się po zachodniej stronie linii kolejowej nr 95. Do tego obszaru z terenu gminy Niepołomice nie prowadzi obecnie żadna droga ani ciąg komunikacyjny, a dodatkowo pod linią kolejową nr 95 nie zostały zrealizowane żadne przejazdy czy wiadukty, które umożliwiłyby zapewnienie dostępu do tych terenów. Teren składa się z 3 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni około 6 ha. Grunty stanowią w przeważającej części grunty Skarbu Państwa oraz jedną działkę (gminną działkę ewidencyjną nr 6 - obręb Podtęże). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Niepołomice przewidują dla tych terenów przeznaczenia pod teren rolne oraz tereny komunikacji.

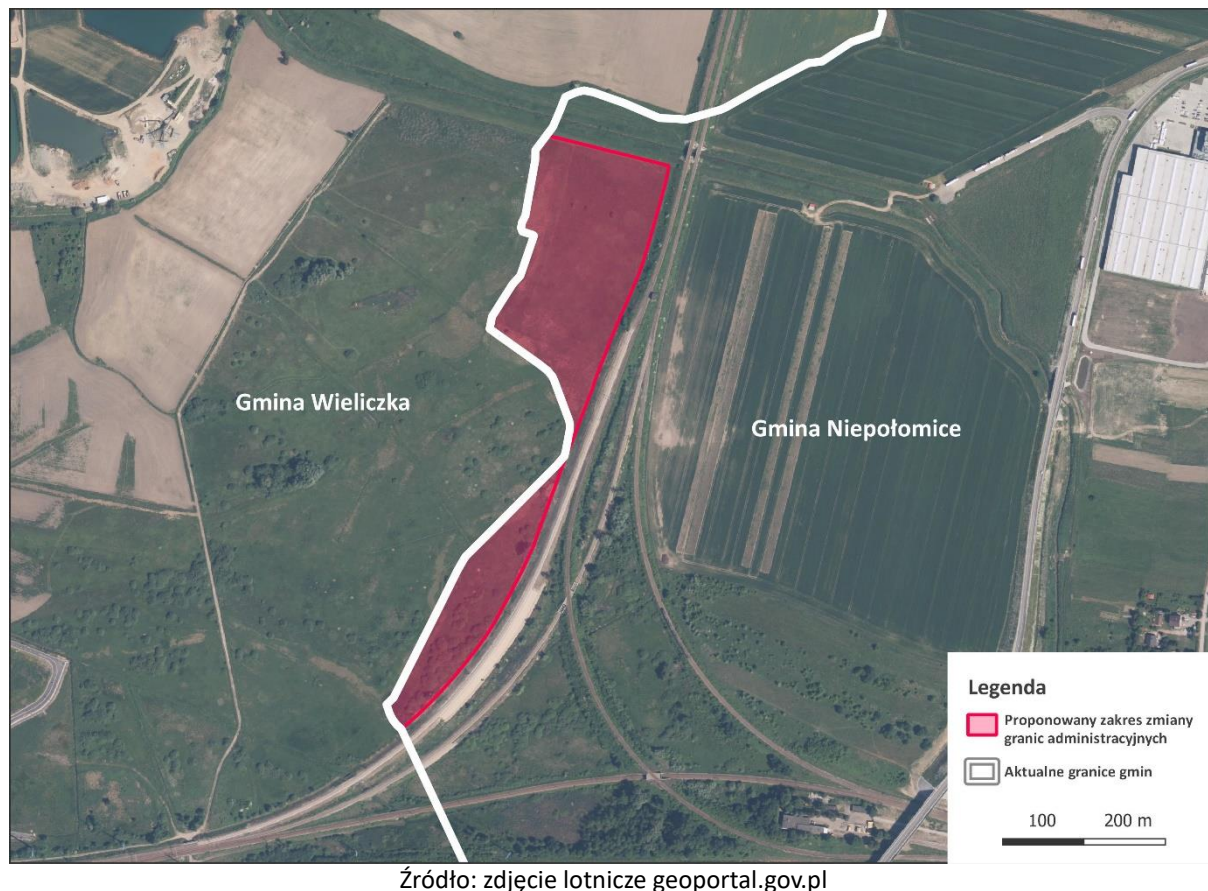
Obszar proponowanej korekty nie został zabudowany budynkami w wyniku czego teren ten nie jest zamieszkały przez żadnych mieszkańców. Statystyki dotyczące omawianego terenu przedstawiają się następująco:

Tabela 1 – Granice obszaru proponowanego do włączenia do gminy Wieliczka

L.p.	Identyfikator działki	Miejscowość	Numer działki	Powierzchnia ewidencyjna
-	-	-	-	[ha]
1	121904_5.0003.6	Podłęże	6	0,11
2	121904_5.0003.4	Podłęże	4	4,1822
3	121904_5.0003.147	Podłęże	147	1,77
Razem:				6,0622

Głównym wyzwaniem dotyczącym tego obszaru jest jego odcięcie od pozostałej części gminy Niepołomice, przez przebiegającą w tym terenie linię kolejową. Teren posiada słabsze powiązania funkcjonalne i komunikacyjne z gminą Niepołomice, a silniejsze z gminą Wieliczka od strony której mógłby zostać zapewniony dojazd i dostępność komunikacyjna. Dodatkowo teren posiada również silniejsze powiązania z gminą Wieliczka pod względem urbanistycznym, gdyż bezpośrednio przy tym terenie rozwijana jest Wielicka Strefa Aktywności Gospodarczej. W kontekście dalszego planowania rozwoju tej strefy, możliwość ujęcia tego terenu w jednej jednostce urbanistycznej może okazać się cenna. Przeprowadzenie zmiany pozwoli więc na skuteczniejsze zarządzanie tym terenem w kontekście rozwoju Wielickiej Strefy Aktywności Gospodarczej.

Mapa 1 – Proponowany obszar odłączenia części terenu z gminy Niepołomice i przyłączenia go do gminy Wieliczka



III. ZMIANA NR 2 – PRZYŁĄCZENIE CZĘŚCI TERENÓW GMINY WIELICZKA DO GMINY NIEPOŁOMICE

Drugim obszarem, którego dotyczy korekta jest obszar o powierzchni około 18,5 ha, obecnie znajdujący się w granicach gminy Wieliczka. Obszar położony jest na północ od rzeki Podłężanki i składa się z 18 działek ewidencyjnych stanowiących głównie grunty prywatne. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka wskazują dla tego terenu w przeważającej części przeznaczenia pod tereny rolne, tereny zieleni i tereny komunikacji. Z pośród całości tego obszaru, jedynie jedna działka jest obecnie zabudowana - trzy budynki (jeden budynek mieszkalny i 2 budynki niemieszkalne, adres Węgrzce Wielkie 65). Statystyki dotyczące omawianego terenu przedstawiają się następująco:

Tabela 2 – Granice obszaru proponowanego do wyłączenia z gminy Wieliczka i włączenia do gminy Niepołomice

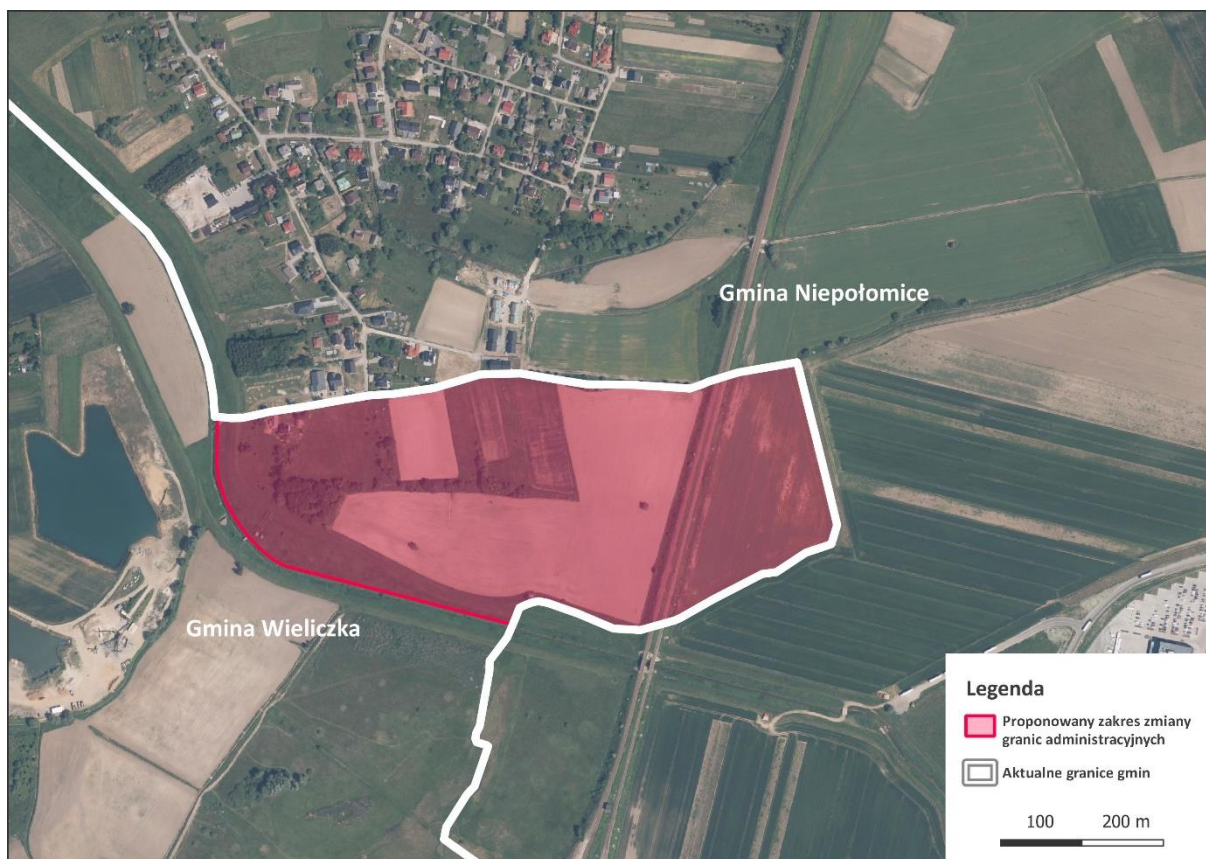
L.p.	Identyfikator działki	Miejscowość	Numer działki	Powierzchnia ewidencyjna
-	-	-	-	[ha]
1	121905_5.0028.849/8	Węgrzce Wielkie	849/8	0,7450
2	121905_5.0028.856/2	Węgrzce Wielkie	856/2	7,3295
3	121905_5.0028.852	Węgrzce Wielkie	852	0,8566
4	121905_5.0028.849/11	Węgrzce Wielkie	849/11	0,2821
5	121905_5.0028.2011	Węgrzce Wielkie	2011	0,3963
6	121905_5.0028.856/1	Węgrzce Wielkie	856/1	0,3357
7	121905_5.0028.849/9	Węgrzce Wielkie	849/9	0,9554
8	121905_5.0028.858/1	Węgrzce Wielkie	858/1	3,4848
9	121905_5.0028.849/3	Węgrzce Wielkie	849/3	0,9153
10	121905_5.0028.849/12	Węgrzce Wielkie	849/12	0,2900
11	121905_5.0028.853	Węgrzce Wielkie	853	0,2941
12	121905_5.0028.2012	Węgrzce Wielkie	2012	0,7441
13	121905_5.0028.855	Węgrzce Wielkie	855	0,7614
14	121905_5.0028.851	Węgrzce Wielkie	851	0,8577
15	121905_5.0028.850	Węgrzce Wielkie	850	0,2933
16	121905_5.0028.849/6	Węgrzce Wielkie	849/6	0,0066
17	121905_5.0028.849/5	Węgrzce Wielkie	849/5	0,0224
18	121905_5.0028.849/7	Węgrzce Wielkie	849/7	0,0020
Razem:				18,5723

Obecny przebieg granicy administracyjnej pomiędzy gminami Niepołomice i Wieliczka w tym obszarze utrudnia dostęp do tego terenu z gminy, do której obszar ten przynależy pod względem administracyjnym. Aktualny mpzp gminy Wieliczka wyznacza na tym terenie głównie tereny rolne oraz tereny zieleni. Jednakże Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Wieliczka dopuszcza możliwość przekształcenia tego terenu na tereny produkcyjno-usługowe. Realizacja założeń studium ze strony gminy Wieliczka spowodowałoby, że tuż obok osiedla Podgrabie charakteryzującego się zabudową jednorodzinną, powstałby kompleks terenów przemysłowych, co stało by w sprzeczności z pojęciem ładu przestrzennego. Dostęp do tych terenów ze względu na przepływającą rzekę Podłęzańkę i linię kolejową, jest możliwy jedynie od strony osiedla Podgrabie, co dodatkowo nadaje istotności względem możliwego kierunku rozwoju przestrzennego tego terenu. Dodatkowo odcięcie terenu przez rzekę Podłęzańkę od pozostałej części gminy Wieliczka, znacznie utrudnia dostęp do zabudowań położonych w tym terenie (adres Węgrzce Wielkie 65). Prowadzenie jakichkolwiek zadań i interwencji przez gminę Wieliczka (np. odbiór odpadów) względem tych budynków, wymaga przejazdu przez osiedle Podgrabie w Niepołomicach.

Dlatego dalszy rozwój tych terenów powinien być prowadzony przez jedną gminę w ramach jednej jednostki urbanistycznej. Pozwoli to wykluczyć możliwość funkcjonowania na tym terenie skrajnych przeznaczeń terenu oraz pozwoli zorganizować zadania w ramach jednej gminy. W ten sposób

zniwelowane zostaną konflikty przestrzenne oraz zapewniony zostanie dostęp do tych terenów od strony gminy, do której teren ten będzie przynależał pod względem administracyjnym.

Mapa 2 – Proponowany obszar odłączenia części terenu z gminy Wieliczka i przyłączenia go do gminy Niepołomice



Źródło: zdjęcie lotnicze geoportal.gov.pl

IV. ZMIANA NR 3 – PRZYŁĄCZENIE CZĘŚCI TERENÓW GMINY KŁAJ DO GMINY NIEPOŁOMICE (DO MIEJSCOWOŚCI WOLA BATORSKA)

W rejonie leśniczówki Hysne w Woli Batorskiej przebieg granic administracyjnych jest mocno nieintuicyjny i może być przyczyną występowania błędów w sporządzanych dokumentach administracyjnych. W skutek obecnie obowiązującego przebiegu granic tworzy się tam tzw. „wyspa administracyjna” Woli Batorskiej, która położona jest na terenie gminy Kłaj. Obecna Ewidencja Gruntów i Budynków wskazuje bowiem, że działka nr 2540 pod względem administracyjnym przynależy do gminy Niepołomice, natomiast działki 1932 oraz 1938/2 okalające tą działkę, przynależą do gminy Kłaj.

Budynek Leśniczówki na przysiółku Hysne w Woli Batorskiej posiada adres: Wola Batorska 345 i pod względem adresu położony jest w gminie Niepołomice, natomiast ewidencyjnie (ewidencja EGiB), położony jest w gminie Kłaj. Budynek dodatkowo stanowi zabytek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – Gminy Niepołomice (karta adresowa G5). Teren, którego dotyczy zmiana zabudowany jest jedynie zabudowaniami leśniczówki (jeden budynek mieszkalny i jeden budynek niemieszkalny), a dane demograficzne wskazują na zameldowanie pod tym adresem dwóch osób.

Ze względu na ścianę lasu dostęp do tych terenów pod względem funkcjonalnym i komunikacyjnym możliwy jest z drogi 2001K znajdującej się w gminie Niepołomice. Pod względem historycznym teren ten również ma silniejsze powiązania z gminą Niepołomice i miejscowościami Wola Batorska i Zabierzów Bocheński, niż z gminą Kłaj.

Tak więc obecny przebieg granic powoduje szereg wyzwań natury administracyjnej związanej np. z przygotowywaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz innych opracowań opartych na mapach. Mapy te ze względu na nietypowy przebieg granic mogą zawierać błędy związane np. z wpasowaniem czy przesunięciem podkładów mapowych.

Tabela 3 – Granice obszaru proponowanego do wyłączenia z gminy Kłaj i włączenia do gminy Niepołomice

L.p.	Identyfikator działki	Miejscowość	Numer działki	Powierzchnia ewidencyjna
-	-	-	-	[ha]
1.	121903_2.0004.1932	Kłaj	1932 (część)	3,2 (część działki)

Proponowana zmiana granic dotyczy wydzielenia po granicy użytku „Ps” **części działki nr 1932 (około 3,2 ha) i przyłączenia jej do gminy Niepołomice**. Proponowana zmiana dotyczy części działki, która nie została zajęta pod tereny leśne i pod względem charakterystyki zagospodarowania, zbliżona jest do sposobu zagospodarowania terenów miejscowości Wola Batorska i Zabierzów Bocheński w gminie Niepołomice. Przeprowadzenie korekty w proponowanym zakresie pozwoli połączyć działkę nr 2540 z pozostałą częścią gminy Niepołomice i miejscowością Wola Batorska. W skutek zmiany granice administracyjne zostaną doprowadzone do zgodności z ewidencją adresów, gminną ewidencją zabytków gminy Niepołomice oraz pozostałymi ewidencjami.

Przyłączenie tego terenu do gminy Niepołomice spowoduje powiększenie miejscowości Wola Batorska z 2 272 ha do około 2 275 ha.

Mapa 3 – Proponowany obszar odłączenia części terenu z gminy Kłaj i przyłączenia go do gminy Niepołomice

