



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 marca 2023 r.

Poz. 2228

UCHWAŁA* NR LII/470/23 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU

z dnia 23 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/216/20 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 21 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz przyjętego uchwałą Nr XXV/231/20 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 17 grudnia 2020 r., Rada Miejska w Nowym Wiśniczu uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się zmianę punktową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Uchwała dotyczy obszaru wsi Kobyle, zgodnie z uchwałą Nr XXII/216/20 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 21 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,26 ha.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 3) **dojazdy niewydzielone** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 4) **działka budowlana** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw, siłownie zewnętrzne;
- 7) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć ustalony w planie możliwy sposób zagospodarowania i zabudowy, ustalony jako jedyny lub przeważający w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich; warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar objęty planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zabudowy lub zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 11) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) **urządzenia infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 13) **urządzenia i obiekty towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 14) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 15) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków - mierzona od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia do budynku lub jego części, usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej, do najwyższej położonego punktu budynku: kalenicy, przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu wraz z symbolem: 1US – tereny usług sportu i rekreacji.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów: Wiśnicko-Lipnicki Park Krajobrazowy.

3. Pozostałe elementy rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne i szczegółowe

§ 4. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) realizacja zagospodarowania terenu i obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego przed realizacją obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w formie tzw. „blaszaków”.

§ 5. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 6. Obszar planu znajduje się w całości w obrębie Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i ustalenia określone przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) uchwałą Nr XXXV/536/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 8 maja 2017 r., poz. 3206);
- 2) uchwałą Nr XLI/630/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 - Nowy Wiśnicz PLH120048

(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 6 października 2017 r., poz. 6178).

§ 7. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w przepisach obowiązujących na obszarze Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego, tj. mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§ 8. Ustala się dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym dla inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej na 12,0 m.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się obsługę terenu z niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów niewydzielonych, zapewniających obsługę terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych.

§ 10. W zakresie obsługi parkingowej obszaru obowiązuje:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 6 miejsc do parkowania;
- 2) usytuowanie miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których jest lokalizowana inwestycja;
- 3) realizacja ogólnodostępnych miejsc do parkowania w formie otwartego parkingu terenowego.

§ 11. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy realizacji miejsc do parkowania powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce, a przy realizacji miejsc do parkowania powyżej 15 stanowisk - minimum 2 takie miejsca, specjalnie oznakowane i zlokalizowane blisko wejść do obiektów usługowych.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. W zakresie zasad obsługi i zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej, docelowo mającej połączenie z wodociągiem „Nowy Wiśnicz”, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.2;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.3;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad obsługi obiektów w infrastrukturę techniczną dopuszcza się:

- 1) do czasu wybudowania sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub odprowadzanie do rowów i cieków naturalnych, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) podziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej;
- 5) rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych urządzeń sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**,

z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 3) budynki zaplecza: higieniczno-sanitarne, gospodarcze, magazynowe, budynek garażowy, służące obsłudze funkcji podstawowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym o nadwieszonych okapach lub dach płaski;
- 3) dopuszcza się na działce budowlanej budynki zaplecza realizowane, jako obiekty kontenerowe o wysokich walorach estetycznych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 20%.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi położonej poza granicami planu.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Korta



ZMIANA PUNKTOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi Kobyle

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

STAROSTA BOCHEŃSKI Wydział Geodezji i Kartografii 32-200 Boczna, ul. Kazimierza Wielkiego 31 Nazwa organu prowadzącego i adresowy zespół geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BOCHEŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1201.1998.477
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	2021-08-12
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosta mgr inż. Joanna Łąka

Projektant
w Wydziale Geodezji i Kartografii

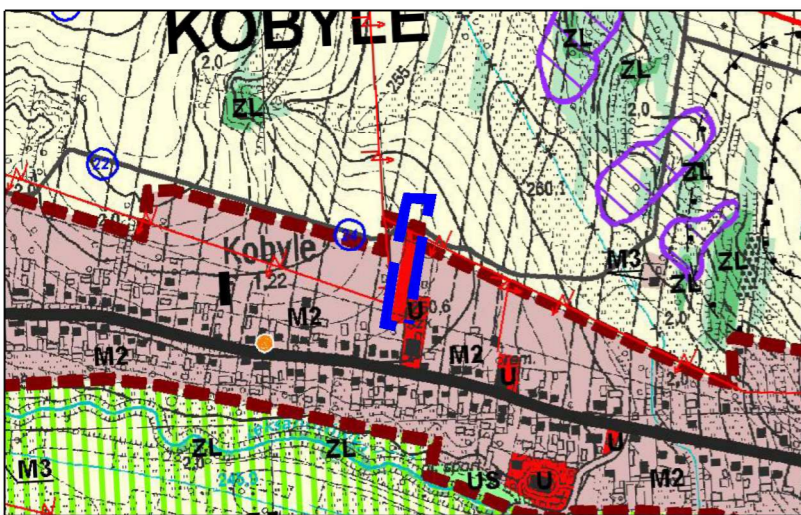
MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-KRON86-NH
Sekcje mapy: 7.122.16.19.3; 7.122.16.19.4; 7.122.16.19.2; 7.122.16.19.1
obr. Kobyle 0002: dz. 742/6

Województwo: małopolskie
Powiat: bocheński
Jednostka ewidencyjna: 120106_5, Nowy Wiśnicz - obszar wiejski
Obreń: 0002, Kobyle

Dane ewidencyjne dotyczące granic oraz powierzchni działek ewidencyjnych, numerów oraz obszarów w latach 1995-1998 nie posiadała pomiarów fotograficznych. Nie służyły one jako podstawę do korektury powierzchni obszarów stanowiących terenów rolnych. Granice działek i ich powierzchnie mogą się różnić w wyzniesiu bezspornie: pakietów przestrzennych, gminnych i terenów rolnych.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY WIŚNICZ



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I - STREFA URBANIZACJI

--- granica strefy urbanizacji

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

■ tereny zabudowy o przeważającej funkcji usługowej

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH

■ tereny rolne

ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU ORAZ ICH OCHRONA

ELEMENTY ŚRODOWISKA PODLEGAJĄCE OCHRONIE

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

■ cały obszar opracowania położony jest w granicach "Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego

ZAGROŻENIA STANU ŚRODOWISKA UTRUDNIENIA I OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

■ istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia



NIE AKTUALIZOWANO

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

■ granica obszaru objętego planem

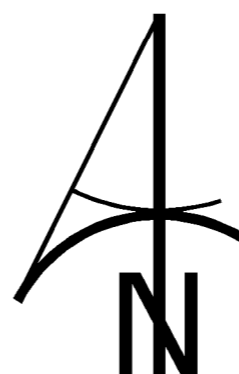
--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

■ 1US tereny usług sportu i rekreacji

Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego.

OZNACZENIA INFORMACYJNE

■ istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia



Załącznik nr 1 do Uchwały nr LIII/470/23 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 23 marca 2023 r.	Przewodniczący(a) Rady Miejskiej
	Zmiana punktowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle
	skala rysunku 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/470/23
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 23 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Ze względu na brak uwag podlegających rozstrzygnięciu Rada Miejska w Nowym Wiśniczu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Korta

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/470/23
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 23 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie
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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Wiśniczu postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym zmianą punktową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle przewiduje się inwestycje, które należą do zadań własnych gminy w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych oraz w zakresie przebudowy sieci.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Nowy Wiśnicz, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Korta

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/470/23
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 23 marca 2023 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę