

4362

**UCHWAŁA NR X/79/11**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU**  
z dnia 2 września 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Kobyle**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z 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 Nowym Wiśniczu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Kobyle, zwaną dalej „zmianą planu”, stwierdzając jej zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz zatwierdzonym uchwałą Nr IX/52/07 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu w dniu 31 sierpnia 2007r.
2. Uchwala dotyczy obszaru miejscowości Kobyle w jej granicach administracyjnych zgodnie z Uchwałą Nr XI/77/07 z dnia 25 października 2007r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Kobyle.

§ 2.

1. Uchwala obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:
  - 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I Uchwały;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu - określone w rozdziale II Uchwały;
  - 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
  - 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
  - 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.
2. Integralnymi częściami Uchwały są:
  - 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca:
    - a) rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
  - 2) rozstrzygnięcia obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:
    - a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu,
    - b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o :

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu;
2. zmianie planu - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i część graficzną zmiany planu ;
3. tekście zmiany planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6. terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą, przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
7. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o różnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
9. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
10. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
11. dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
12. braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza

- hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;
13. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
  14. terenie biologicznie czynnym — należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasu i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
  15. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji przyziemnej budynku, bez schodów zewnętrznych, podestów i podjazdów. W budynkach posadowionych w części lub w całości na filarach, powierzchnia zabudowy winna być liczona po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji opartej na tych filarach, podobnie w przypadku nadwieszzeń, podcieni czy przejazdów;
  16. wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
  17. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:
    - 1) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w zmianie planu pod zabudowę i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: MN, U, UP, US, ZC;
    - 2) parametry zgodne z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi,
    - 3) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego,
    - 4) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi
  18. „Studium”- należy przez to rozumieć obowiązujące „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz”;
  19. zabudowie usługowej o charakterze komercyjnym – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych
  20. zabudowie usługowej o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (należą do nich m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia sportu i rekreacji) oraz urządzenia i obiekty sakralne;
  21. nośnikach reklamowych - należy przez to rozumieć tablice, „bilbordy” i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.
- ### Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE
- #### § 4.
1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu.
  2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
  3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
  4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:
    - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.9;
    - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.10.
  5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi – dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji mieszczących się w przeznaczeniu dopuszczalnym.
  6. Elementy stanowiące ustalenia zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu:
    - 1) linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
    - 2) obszar o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.
    - 3) Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:
      - a) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - b) U tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
      - c) UP tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
      - d) US tereny sportu, turystyki i rekreacji,
      - e) ZC teren cmentarza,
      - f) ZR tereny zieleni nie urządzonej,
      - g) R tereny rolnicze,
      - h) ZL tereny lasów,
      - i) ZL1 tereny zalesień
      - j) LZ tereny zadrzewień

- k) WS tereny wód powierzchniowych,
- l) K tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- m) KDZ tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
- n) KDL tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- o) KDD tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- p) KDW tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne.

Ponadto każdy teren budowlany wyznaczony na rysunku zmiany planu posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych.

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku zmiany planu i opisana w tekście, określająca dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m. W sytuacji nie wrysowania na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą;
  - 5) strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji - Kp, obejmuje tereny położone wzdłuż dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ na rysunku zmiany planu, o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, na których występuje lub zakłada się możliwość wystąpienia przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku  $L_n = 50\text{dB}$  dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym
  - 6) strefa hydrogeniczna obejmująca tereny położone w sąsiedztwie cieków, niezbędne dla ich ochrony oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korytach, obejmuje również tereny zagrożone powodzią i podtopieniem.
  - 7) strefa potencjalnego zagrożenia powodziowego obejmuje tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie i w granicach zalewu wodami powodziowymi od rzeki Leksandrówki.
  - 8) strefa osuwisk obejmuje obszary zarejestrowanych osuwisk (wyznaczone na podstawie aktualnych materiałów uzyskanych od Państwowego Instytutu Geologicznego), w których ze względu na rozpoznane uwarunkowania geologiczne i ukształtowanie terenu występuje realna możliwość osuwania się mas ziemi. W terenie objętym zmianą planu strefą osuwisk objęto wyodrębnione tereny osuwisk aktywnych okresowo i nieaktywnych.
  - 9) strefa osuwisk potencjalnych obejmuje obszary, w których występuje szczególnie ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponujące do wystąpienia osuwania się mas ziemi. W terenie objętym zmianą planu strefą osuwisk potencjalnych objęto tereny zagrożone ruchami masowymi wyznaczone na podstawie aktualnych materiałów Państwowego Instytutu Geologicznego.
  - 10) strefa ekspozycji dalekiego widoku obejmuje obszar, w którym występuje szczególnie ukształtowanie terenu o wysokich walorach krajobrazowych na terenie otwarte z wyznaczonego punktu widokowego położonego przy drodze Kobyle – Chronów .
7. Granica terenu objętego zmianą planu, biegnąca po granicy administracyjnej miejscowości Kobyle, pokrywa się z linią rozgraniczającą.
  8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku zmiany planu:
    - 1) Kobyle jest położone w obszarze Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego, który został utworzony Rozporządzeniem Wojewody Tarnowskiego z dnia 12 maja 1997r. cele ochrony i zakazy określa Rozporządzenie Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 roku (DZ. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 309, poz.2241) w sprawie ochrony Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego. Obszar ten został wydzielony i objęty ochroną ze względu na wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów oraz unikalny krajobraz kulturowy.
    - 2) strefa sanitarna obejmująca obszar położony wokół cmentarza, określona na Rysunku zmiany planu, o zasięgu 50m i 150m od jego granic;
    - 3) stanowiska archeologiczne zapisane w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, obejmuje tereny podlegające ochronie wyznaczone na podstawie specjalistycznych badań;
    - 4) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków – murowana kapliczka z 1 poł XIX w.
  9. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu:
    - 1) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - 2) granice terenów zmeliorowanych;
    - 3) szlaki turystyczne i rowerowe;
    - 4) ciągi i punkty widokowe;
    - 5) istniejące kapliczki i krzyże przydrożne (nie wpisane do ewidencji zabytków).
  10. Rysunek zmiany planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

## Rozdział II

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU

§ 5. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji budynków bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się

- sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
  4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych budynków, dopuszcza się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia budynków w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
  5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
  6. Ustala się poziom hałasu:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - 2) w terenach sportu, turystyki i rekreacji oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami US oraz w terenie zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem ZU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
    - 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
    - 4) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.
  7. Ustala się strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji – Kp obejmującą tereny położone w sąsiedztwie drogi zbiorczej w odległościach do 20m od linii rozgraniczających drogi KDZ, wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych. Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zrealizowania zabezpieczeń akustycznych wykonanych na podstawie analiz uciążliwości akustycznej (raportów, ocen oddziaływania na środowisko), w których określony zostanie rzeczywisty zasięg propagacji hałasu w ich otoczeniu, umożliwiający zmniejszenie zasięgu strefy Kp.
  8. Ustala się strefę potencjalnego zagrożenia powodziowego o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków i obiektów, istniejące budynki pozostawia się do utrzymania. W strefie tej działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia powodzi. Ponadto w obszarze strefy wyklucza się możliwość prowadzenia działalności i użytkowania terenu w sposób stwarzający zagrożenie dla środowiska w przypadku zalania.
  9. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeiczną o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu; obejmującą tereny położone w sąsiedztwie cieków. Zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Strefa hydrogeiczna obejmuje tereny zagrożone powodzią i podtopieniem, w której obowiązują ustalenia zawarte w ust.8 niniejszego paragrafu. Ponadto w terenach objętych strefą hydrogeiczną, a nie położonych w granicach strefy potencjalnego zagrożenia powodziowego, obowiązuje również zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
  10. Ustala się strefę osuwisk o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu, w której ustala się całkowity zakaz zabudowy. Użytkownicy i właściciele terenów objętych strefą winni ze świadomości podjąć działania zmierzające do przeciwdziałania i zabezpieczenia terenu przed osuwaniem się mas ziemnych, polegających na zastosowaniu technologii i działań (np. zalesienia) podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.
  11. Ustala się strefę osuwisk potencjalnych o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu, w której istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania, remontu, przebudowy i dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów kubaturowych z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (opracowanej na zlecenie użytkownika) świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni ze świadomości podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych nowych budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.
  12. W związku z położeniem obszaru wsi Kobyłe w obrębie Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 roku (DZ. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 309, poz.2241) w sprawie ochrony Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego w obszarze tym ustalono następujące szczególne cele ochrony (cytat) :



- 1) ochrona wartości przyrodniczych:
  - a) zachowanie różnych ekosystemów, bogactwa przyrody żywej, a w szczególności chronionych i rzadkich roślin, grzybów i zwierząt,
  - b) zachowanie cennych form geologicznych oraz geomorfologicznych, a w szczególności obszarów źródłiskowych oraz dolin potoków,
  - c) zachowanie korytarzy ekologicznych,
- 2) ochrona wartości kulturowych i historycznych:
  - a) zachowanie zabytkowych układów urbanistycznych oraz tradycyjnego krajobrazu wiejskiego,
  - b) wspieranie działań zmierzających do zachowania zabytków architektury,
  - c) wspieranie działań mających na celu zachowanie zwyczajów ludowych oraz rozwój rękodzielnictwa,
- 3) ochrona walorów krajobrazowych - zachowanie punktów i ciągów widokowych.

W Parku zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.),
  - 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
  - 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
  - 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
  - 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
  - 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
  - 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
  - 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
  - 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
  - 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
  - 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych, z wyłączeniem dróg publicznych.
13. Ustala się strefę sanitarną wokół cmentarza o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. W strefie obowiązują zakazy ustalone przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50m od granic cmentarza, oraz dopuszcza się realizację niemieszkaniowych budynków po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, między innymi dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i innej po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleń urządzeniową.
  14. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. Na rysunku zmiany planu zaznaczono zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń technicznych dla zabudowy mieszkaniowej. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach stref ustala się realizację zieleni niskiej.
  15. Ustala się możliwość prowadzenia remontów, rozbudowy i budowy urządzeń melioracji wodnych, w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb. W sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń. Granice terenów zmeliorowanych zostały oznaczone na rysunku zmiany planu.
  16. Wszystkie ciek i rowy, w tym nie wydzielone na rysunku zmiany planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku zmiany planu) przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.

§ 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:

1. Na obszarze zmiany planu występują stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Występujące w obszarze zmiany planu stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku zmiany planu (wraz z liczbą odpowiadającą wykazowi z rejestru). Tereny stanowisk archeologicznych podlegają ochronie. Wszelkie działania w ich obrębie, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Generalnie tereny stanowisk archeologicznych są położone poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Wyjątek stanowią trzy stanowiska archeologiczne w części położone w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 5MN, 7MN i 19MN. Na terenach tych stanowisk (o numerach rejestrowych 17, 25 i 32) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych, ale należy je prowadzić ze świadomością możliwości ujawnienia relikwów z przeszłości i w sytuacji zaistnie-

nia przesłanki świadczącej o natrafieniu na nie należy przedsięwziąć ratownicze badania sondażowo-wykopaliskowe. Jeżeli prace te nie pozwolą na wyodrębnienie jednoznacznych wniosków, konieczne jest wówczas zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych.

wykaz stanowisk archeologicznych na terenie wsi Kobyle w gminie Nowy Wiśnicz			
LP	NR STANOWISKA	FUNKCJA	CHRONOLOGIA
1	1	Ślad osadnictwa	PKL lub KCSz
2	17	Ślad osadnictwa	Okres rzymski POR
3	18	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Neolit Późne średniowiecze
4	19	Ślad osadnictwa	Okres rzymski POR
5	20	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Neolit Późne średniowiecze
6	21	Ślad osadnictwa Osada Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Okres rzymski POR Późne średniowiecze
7	22	Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Okres rzymski Późne średniowiecze nowożytne
8	23	Osada Ślad osadnictwa	Okres rzymski Późne średniowiecze
9	24	Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Okres rzymski POR Późne średniowiecze nowożytne
10	25	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Prehistoria Późne średniowiecze
11	26	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Prehistoria Okres rzymski POR Późne średniowiecze
12	27	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Prehistoria Nowożytne
13	28	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Okres rzymski POR Późne średniowiecze
14	29	Ślad osadnictwa	Prehistoria
15	30	Osada Osada Ślad osadnictwa	Neolit Prehistoria Nowożytne
16	31	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Neolit Okres rzymski Późne średniowiecze
17	32	Ślad osadnictwa Osada Osada Osada ślad osadnictwa	Neolit ? Okres rzymski POR Prehistoria Późne średniowiecze Nowożytne
18	33	Osada Osada	Okres rzymski POR nowożytna
19	34	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Prehistoria Późne średniowiecze
20	35	Osada Ślad osadnictwa	Okres rzymski POR Późne średniowiecze
21	36	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Okres rzymski Późne średniowiecze nowożytne
22	37	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
23	45	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia

24	46	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Okres rzymski POR nieokreślone
25	47	Osada	Okres rzymski
26	32	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
27	34	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Prehistoria Późne średniowiecze
28	35	Ślad osadnictwa	Neolit/epoka brązu
29	36	Osada	Okres nowożytny
30	37	Ślad osadnictwa Osada	Epoka kamienia/epoka brązu Późne średniowiecze

2. W obszarze zmiany planu występuje jeden obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków, którym jest murowana kapliczka z 1 poł. XIXw (oznaczona na rysunku zmiany planu) Obiekt ten podlega ochronie. Ustala się konieczność zachowania historycznej formy, gabarytu i detalu obiektu wraz z jego bezpośrednim otoczeniem (w promieniu minimum 4m). Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zaktualizowania (w trybie określonym w przepisach odrębnych) gminnej ewidencji zabytków.
3. W celu ochrony obiektów o szczególnych walorach kulturowych i krajobrazowych ustala się ochronę wszystkich kapliczek i krzyży położonych w obszarze zmiany planu. Ustala się konieczność ich pozostawienia i zachowania ich formy, gabarytu i detalu.
4. W celu ochrony szczególnych walorów krajobrazowych w obszarze zmiany planu wyznacza się strefę ekspozycji dalekiego widoku oznaczoną na rysunku zmiany planu, w której obowiązuje:
  - a) zasada zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i zieleni,
  - b) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
  - c) ograniczenie i dbałość o staranne wkomponowanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane.

  1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;
  2. W celu osiągnięcia pożądanego efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego ustala się:
    - 1) dla budynków zabudowy mieszkaniowej ustala się:
      - a) maksymalną wysokość budynków liczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
      - b) zasadę, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°,
      - c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
    - d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
    - e) możliwość przekroczenia części budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachem o nachyleniu połaci od 2° do 12°, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 5 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu, a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy wielkości 30m<sup>2</sup>.
  - 2) dla budynków gospodarczych, socjalnych i garaży ustala się:
    - a) maksymalną wysokość budynków liczoną zgodnie z przepisami odrębnymi:
      - 7 metrów
    - b) zasadę, aby dachy obiektów były jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12° w sytuacji gdy budynek gospodarczy lub garaż nie przekroczy wysokości 5 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do tego budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu, a powierzchnia zabudowy tego budynku nie przekroczy wielkości 30m<sup>2</sup>;
    - c) dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy, parkingi),
    - d) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
    - e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
  - 3) dla budynków inwentarskich i stodół ustala się:
    - a) maksymalną wysokość budynków liczoną zgodnie z przepisami odrębnymi:
      - 10 metrów,
    - b) zasadę, aby dachy budynków o rozpiętości do 12 metrów - były jednospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, lub oparte na łuku, dopuszcza się również realizację dachów o nachyleniu od 2° do 12°; w sytuacji gdy o rozpiętość budynku przekracza 12 metrów.

c) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

4) dla budynków usługowych ustala się :

a) maksymalną wysokość liczoną zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 12 metrów; w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UP. W sytuacji uzasadnionej funkcją lub tradycją (np. kościoła, dzwonnicy, wieży przy remizie, punktu widokowego) w terenach UP dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i budynków wyższych niż 12m.
- 8 metrów; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN
- 12 metrów w terenach sportu, turystyki i rekreacji oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami US.

b) zasadę, aby dachy budynków usługowych:

- w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U oraz w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UP były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12° lub opartych na łuku,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°;
- w terenach sportu, turystyki i rekreacji, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami US były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12° lub opartych na łuku,

c) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

d) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi

e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

5) dla istniejących obiektów budowlanych, których wysokość przekracza ustalone powyżej parametry w sytuacji remontu i przebudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształt i kąt nachylenia połaci) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektu o 3 metry.

6) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń przekraczających wysokość 1,8 metra od poziomu terenu oraz ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 5 metrów; ograniczenie dotyczące wysokości i długości ogrodzeń pełnych nie dotyczy sytuacji gdy ogrodzenia pełne stanowią ekrany ochrony akustycznej lub przeciwpożarowej.

7) ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się, że teren biologicznie czynny działki budowlanej:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) w terenach sportu, turystyki i rekreacji (US) - nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) na terenie znacznie zainwestowanym w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu), to jest w sytuacji gdy istniejące zagospodarowanie terenu działki przed rozpoczęciem inwestycji (remontu, rozbudowy, przebudowy i budowy) wykorzystuje ustaloną wielkość terenu biologicznie czynnego dopuszcza się możliwość jego zmniejszenia o 50% w stosunku do ustalonego powyżej. Natomiast w sytuacji gdy w stanie istniejącym - faktyczny teren biologicznie czynny tej działki jest jeszcze mniejszy (po obniżeniu o 50%) istnieje wyłącznie możliwość remontu i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia zastanego terenu biologicznie czynnego.

4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy terenu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) nie może być większy niż 25%;
- 2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być większy niż 40%;
- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) i w terenach sportu, turystyki i rekreacji, (US) nie może być większy niż 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu może zostać podwyższony o 50% w stosunku do ustalonego powyżej w sytuacji gdy istniejąca zabudowa działki wykorzystuje już założony wskaźnik (stan na dzień wejścia w życie zmiany planu) i uniemożliwia przeprowadzenie remontu lub ewentualnej rozbudowy obiektów w celu poprawy ich standardu i wyposażenia. Natomiast w sytuacji gdy w stanie istniejącym – powierzchnia zabudowy terenu tej działki jest jeszcze większa (nawet po podwyższeniu wskaźnika o 50%) istnieje wyłącznie możliwość remontu i nadbudowy lub wymiany istniejących

objektów na tej działce bez zmiany zastanego wskaźnika powierzchni zabudowy działki.

5. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

- 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.6;
- 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
- 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
- 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej ;
- 5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
- 6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 300.

6. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) minimalna powierzchnia działki wynosi:
    - dla budynku wolnostojącego 700m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej minimum 600m<sup>2</sup>
  - b) minimalna szerokość działki wynosi:
    - dla budynku wolnostojącego 18 metrów,
    - dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:
  - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów.
- 3) dla zabudowy usługowej:
  - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;

7. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych powyżej w ust. 6 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków, w odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDZ,
- 2) 5 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDL,
- 3) 4 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDD,
- 4) 4 m od linii rozgraniczających ulic KDW.
- 5) Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej li-

nii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania budynku do drogi

9. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca parkingowe, w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 wolnostojących garaży; ponadto, w sytuacji gdy w obrębie działki prowadzona jest działalność usługowa dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej należy zabezpieczyć dodatkowe miejsca postojowe; przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne.
- 2) dla zabudowy usługowej terenach U, UP i US w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując jako wskaźnik ilości pracowników minimum - 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 3) w ramach terenu cmentarza ZC ustala się minimalną liczbę 10 miejsc postojowych.
- 4) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.

10. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

11. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

12. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszej zmianie planu.

13. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.
14. Wzdłuż dróg zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w odległościach mniejszych niż ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy określona w ust 8 pkt 1,2,3 i 4.
15. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany pod warunkiem zachowania zasad określonych w niniejszej uchwale oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się również możliwość remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków w celu poprawy ich standardów w sytuacji braku możliwości uzyskania ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy terenu lub procentu terenu biologicznie czynnego działki oraz warunków zasady obsługi parkingowej stosując zmianę ustalonych parametrów o 50% (tj obniżenie parametrów o 50% w zakresie terenu biologicznie I obsługi parkingowej oraz podwyższenie o 50% w zakresie ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy) a w sytuacji gdy stan istniejący uniemożliwia osiągnięcie zmienionych o 50% parametrów dopuszcza się możliwość remontu i rozbudowy istniejących obiektów pod warunkiem, iż nie wpłynie to na obniżenie procentu terenu biologicznie czynnego działki i nie zwiększy się wskaźnik powierzchni zabudowy terenu w stanie istniejącym zagospodarowania działki (stan na dzień wejścia w życie zmiany planu).

### **Rozdział III PRZEZNACZENIE TERENÓW**

#### § 8.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami MN. Dla terenów MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe - funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki;
- 2) zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z budynkami inwentarskimi, stodołami.
- 3) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 6) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa usług określonych w ust.2 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektu mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej oraz utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
- 3) dla inwestycji określonych w ust.2; pkt 2 - zachowanie zasady braku uciążliwości dla mieszkańców prowadzonej działalności rolniczej, zwłaszcza hodowlanej poprzez ograniczenie w tym wypadku wielkości prowadzonej produkcji do 30 DJP oraz poprzez lokalizację budynków z żywym inwentarzem oraz kompostowników i gnojowników w odległości minimum 10m od granicy działki sąsiada.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone się w obszarze miejscowości Kobyłe są oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1 MN do 29 MN.

#### § 9.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
  - 4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróży przed warunkami atmosferycznymi;
  - 5) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
  - 6) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150m<sup>2</sup>;
  - 7) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 1, 3, 5 i 6 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym wyznaczone w obszarze wsi Kobyle zostały oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1U i 2U.

§ 10.

  1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia sportu i rekreacji) oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
  2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:
    - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
    - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
    - 3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
    - 4) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
    - 5) plebania.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 1, 3 i 5 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym wyznaczone w obszarze wsi Kobyle zostały oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1UP do 3UP.

§ 11.

  1. Wyznacza się tereny sportu, turystyki i rekreacji obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla rozwoju tych funkcji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem US, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia sportu, turystyki i rekreacji w zieleni.
  2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach sportu, turystyki i rekreacji, ustala się możliwość lokalizacji:
    - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
    - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
    - 3) obiektów socjalnych, gospodarczych.
  3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
  4. Tereny sportu, turystyki i rekreacji wyznaczone w obszarze wsi Kobyle zostały oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1US i 2US.

§ 12.

    1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1ZC z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod grzebalnictwo i pochówki.
    2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach cmentarzy, ustala się możliwość realizacji:
      - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
      - 2) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie cmentarza.
      - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów.
    3. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny zieleni nie urządzonej o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR z podstawowym przeznaczeniem pod łąki i pastwiska, tereny zieleni łąkowej, zadrzewienia śródpolne oraz tereny upraw polowych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów zieleni nie urządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.

1) Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość realizacji:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych, dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych i konnych,
- c) urządzeń melioracji,
- d) zalesień pod warunkami, że jest to użytek rolny poniżej klasy IV i jego zalesienie nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń melioracyjnych, ponadto dopuszcza się możliwość zalesienia terenu o klasie bonitacyjnej wyższej niż V pod warunkiem, iż zalesienie ma na celu zapobieganiu erozji gleb,
- e) wód powierzchniowych (stawy, jeziora, kanały).

2) W istniejących siedliskach zabudowy rolniczej (nie wydzielonych na rysunku planu) położonych w terenach zieleni nie urządzonej dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej oraz realizacji drugiego budynku mieszkalnego w odległości nie przekraczającej 20m od granicy istniejącego siedliska zabudowy rolniczej i korzystającego z tej samej drogi dojazdowej.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach rolniczych, ustala się możliwość:

- 1) realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) realizacji dróg i dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych, dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych i konnych,
- 3) wprowadzenia urządzeń melioracji,
- 4) tworzenia nowych enklaw dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej zwierzęcej i roślinnej pod warunkiem spełnienia łącznie warunków, aby:
  - a) minimalna powierzchnia terenu rolnego, na którym ma być zlokalizowana nowa zagroda wynosi 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) nowa enklawa posiada dostęp do drogi publicznej,
  - c) zamierzona wielkość produkcji przekracza 30 DJP lub łączna powierzchnia użytków rolnych 2 ha,

d) budynki produkcyjne oddalone będą minimum 300m od terenów zabudowy mieszkaniowej określonych w niniejszej zmianie planu.

3. W istniejących siedliskach zabudowy rolniczej (nie wydzielonych na rysunku planu) położonych w terenach rolnych dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej oraz realizacji drugiego budynku mieszkalnego w odległości nie przekraczającej 20m od granicy istniejącego siedliska zabudowy rolniczej pod warunkiem dostępności z tej samej drogi dojazdowej.

4. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków w terenach rolnych za wyjątkiem nowych enklaw dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej realizowanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2. pkt 4 oraz budynków realizowanych zgodnie z dopuszczeniem określonym w ust.3.

§ 15.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem WS z podstawowym przeznaczeniem pod wody otwarte.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach wód powierzchniowych, ustala się możliwość realizacji:

- 1) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową i energetyką;
- 3) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.

3. Warunkiem realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. Tereny do zalesienia obejmujące istniejące tereny zadrzewione i tereny przeznaczone do potencjalnych zalesień oznaczone na rysunku symbolem ZL1. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej. W terenach lasów i zalesień utrzymuje się przebiegi istniejących dróg.

§ 17.

1. Wyznacza się tereny zadrzewień, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem LZ obejmujące tereny położone w sąsiedztwie rzek, potoków i cieków, porośnięte drzewami i krzewami, stanowiące fragmenty naturalnej obudowy biologicznej



- wód. Ustala się podstawowy - dotychczasowym sposobem przeznaczenia tych terenów.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zadrzewień, ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową.
  3. Zabrania się grodzenia nieruchomości w terenach zadrzewień, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.  
§ 18.
    1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej obejmujący istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną.
      - 1) Teren projektowanych obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków oznaczono na rysunku zmiany planu symbolem 1K.
    2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach infrastruktury technicznej, ustala się możliwość:
      - 1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
      - 2) realizacji innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów.
    3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.  
§ 19.
      1. Wyznacza się tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, drogi, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:
        - 1) tereny dróg publicznych:
          - a) 1KDZ i 2KDZ drogi (ulice) zbiorcze,
          - b) od 1KDL do 3KDL drogi (ulice) lokalne,
          - c) od 1KDD do 5KDD drogi (ulice) dojazdowe,
        - 2) tereny dróg wewnętrznych:
          - a) od 1KDW do 4KDW drogi wewnętrzne,
      2. Przebiegi linii rozgraniczających dróg (ulic) przyjęte w zmianie planu określa rysunek zmiany planu. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg (ulic):
        - 1) dla dróg (ulic) KDZ - 20 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z drogami (ulicami), wg rysunku zmiany planu;
        - 2) dla dróg (ulic) KDL – 12 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami), wg rysunku zmiany planu;
        - 3) dla dróg (ulic) KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami), wg rysunku zmiany planu;
        - 4) dla dróg KDW 2 - 6 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami) i na łukach dróg, wg rysunku zmiany planu.
      3. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.
      4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg (ulic) Z, L, D i W z określonymi w przepisach odrębnych. Zgodnie z zapisem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości ulic, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
      5. W terenach dróg publicznych i wewnętrznych przebiegających nad terenami wód powierzchniowych rozwiązania w zakresie komunikacji należy podporządkować – przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, wymogom zapewniającym ciągłość i swobodę przepływu wód powierzchniowych oraz zachowania ich obudowy biologicznej. Ponadto w tych terenach dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją cieku wodnego pod drogą.
      6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
        - 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D;
        - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy L i D.
      7. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
        - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
        - 2) zatok autobusowych i urządzeń dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi dla ulicy klasy Z i L;
        - 3) miejsc parkingowych dla ulicy klasy L i D;
        - 4) zieleni o charakterze izolacyjnym oraz urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
        - 5) elementów małej architektury;
        - 6) ścieżek rowerowych.

#### **Rozdział IV ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 20. Ustala się następujące generalne zasady 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 planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
  - 1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury

- tury technicznej, określone na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
  - 3) w obszarze objętym opracowaniem zmiany planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów szczególnych;
  - 4) prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami szczególnymi oraz w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
  - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) planowane jest objęcie całego obszar zasięgiem obsługi wodociągu komunalnego "Nowy Wiśnicz",
  - 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg rurociągów obsługujących obszar objęty planem z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
  - 3) planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej obejmująca wszystkie tereny przeznaczone do zabudowy w celu pokrycia zapotrzebowania na wodę i zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
  - 4) planowane jest połączenie wodociągu "Nowy Wiśnicz" z wodociągiem "Brzesko" w celu umożliwienia dosyłu wody i zwiększenia niezawodności.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji ustala się:
- 1) obszar objęty planem niemal w całości położony jest w zlewni planowanej oczyszczalni ścieków w Kobylu, za wyjątkiem terenów 1-4MN oraz 29MN położonych w zlewni oczyszczalni ścieków Stary Wiśnicz,
  - 2) planowana jest realizacja mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków "Kobyle", odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie potok Leksandrówka,
  - 3) obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji z realizacją wyłącznie kanalizacji sanitarnej, za wyjątkiem obiektów zobowiązanych do realizacji kanalizacji opadowej na mocy odrębnych przepisów,
  - 4) planowana jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej obejmująca wszystkie tereny przeznaczone do zabudowy,
  - 5) sieć kanalizacji sanitarnej planowana jest w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym z licznymi pompowniami ścieków i rurociągami tłocznymi, w dostosowaniu do ukształtowania terenu,
  - 6) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji po jej zrealizowaniu,
  - 7) dopuszcza się dla zabudowy rozproszonej oraz w terenach trudno dostępnych odprowadzenie ścieków z budynków mieszkalnych do własnego, indywidualnego, szczelnego i okresowo opróżnianego zbiornika lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
  - 8) dopuszcza się na okres do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej odprowadzenie ścieków z budynków mieszkalnych do własnego, indywidualnego, szczelnego i okresowo opróżnianego zbiornika lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
  - 9) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu oraz ich rolniczego wykorzystania,
  - 10) ustala się nakaz realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami do podczyszczania wód opadowych dla powierzchni utwardzonych przy obiektach usługowych lub parkingach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 11) ustala się nakaz wyniesienia obiektów gospodarki ściekowej (oczyszczalnie, pompownie) zlokalizowanych w rejonie zalewowym ponad rzędną wody Q1%,
  - 12) ustala się nakaz odbudowy, utrzymania i remontów urządzeń melioracji wodnych,
  - 13) istniejące rzeki, potoki i rowy stanowią podstawowy element odwodnienia i winny podlegać bieżącej konserwacji i utrzymaniu naturalnego charakteru.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:
- 1) utrzymany zostanie przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 mm relacji Łukanowice - Skawina;
  - 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 mm CN 6,3 MPa obowiązują następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów terenowych:
    - 30 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu),
    - 16 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku),
    - 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych (odległość od rzutu budynku),
    - 15 m dla przewodów kanalizacyjnych, studzienek kanalizacji i sieci wodociągowych mających połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, w przebiegu równoległym (odległość od ścianki przewodu),
    - 15 m dla parkingów (odległość od granicy terenu);
    - 7 m dla przewodów kanalizacyjnych, sieci ciepłych i wodociągowych nie mających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi

- i zwierząt, w przebiegu równoległym (odległość od ścianki przewodu),
- 3) drogi powinny być projektowane i lokalizowane względem gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zbiorniki i rurociągi technologiczne w stałych stacjach paliw płynnych nie mogą być instalowane w odległości mniejszej niż 20 m od gazociągów wysokiego ciśnienia;
  - 5) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
  - 6) dla obiektów terenowych innych niż wymienione w pkt. 2, 3, 4, 5 odległości podstawowe od gazociągów wysokiego ciśnienia należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia zasilanych przez stację redukcyjno-pomiarową lo Nowy Wiśnicz;
  - 8) układ sieci gazowej tworzą gazociągi średniego ciśnienia o średnicach Dn 75 – 25 mm;
  - 9) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące;
  - 10) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 11) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłownictwa ustala się:
- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze; ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:
- 1) utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznej najwyższych napięć 400 kV relacji Tuczawa - Tarnów, Tuczawa – Rzeszów;
  - 2) ustala się strefę techniczną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV liczącą 40 m od osi linii (mierząc poziomo i prostopadłe do osi), łącznie 80m;
  - 3) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią 400 kV i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
  - 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego napięcia i stacje transformatorowe SN/nN;
  - 6) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
  - 7) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
  - 8) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.
8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
  - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- w pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz nie narusza pozostałych ustaleń planu.

## **Rozdział V PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 21. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 10%.

§ 22. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Kobyle zatwierdzonego uchwałą Nr XII/83/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 5 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 29 poz.383 z dnia 12.02.2004r.)

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady  
**Jerzy Łacny**

**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr X/79/11  
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu  
z dnia 2 września 2011 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY NOWY WIŚNICZ  
OBEJMUJĄCEJ MIEJSCOWOŚĆ KOBYLE**

**RYSUNEK PLANU – SKALA 1:2000\***

**UKŁAD SEKCJI RYSUNKU PLANU**

	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>				<b>4</b>	<b>5</b>
	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>		<b>11</b>	<b>11a</b>
<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>19a</b>
<b>20</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	
<b>28</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	
<b>36</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>41</b>	<b>42</b>	<b>43</b>	
<b>44</b>	<b>45</b>	<b>46</b>	<b>47</b>	<b>48</b>	<b>49</b>	<b>50</b>		
	<b>51</b>	<b>52</b>	<b>53</b>		<b>54</b>	<b>55</b>	<b>56</b>	

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

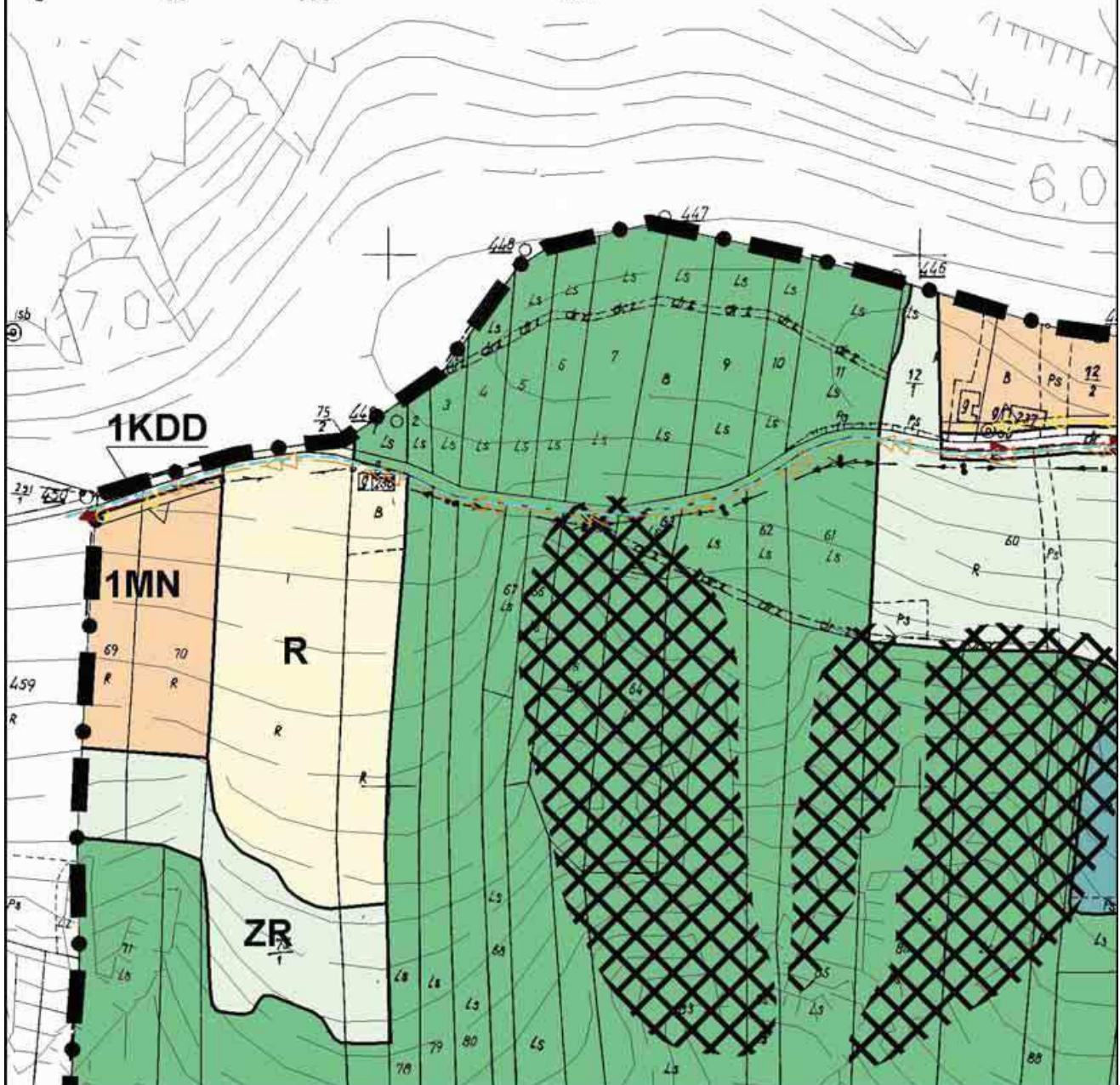
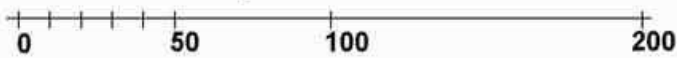
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY NOWY WIŚNICZ OBEJMUJĄCEJ MIEJSCOWOŚĆ KOBYLE

# 1

## RYSUNEK ZMIANY PLANU

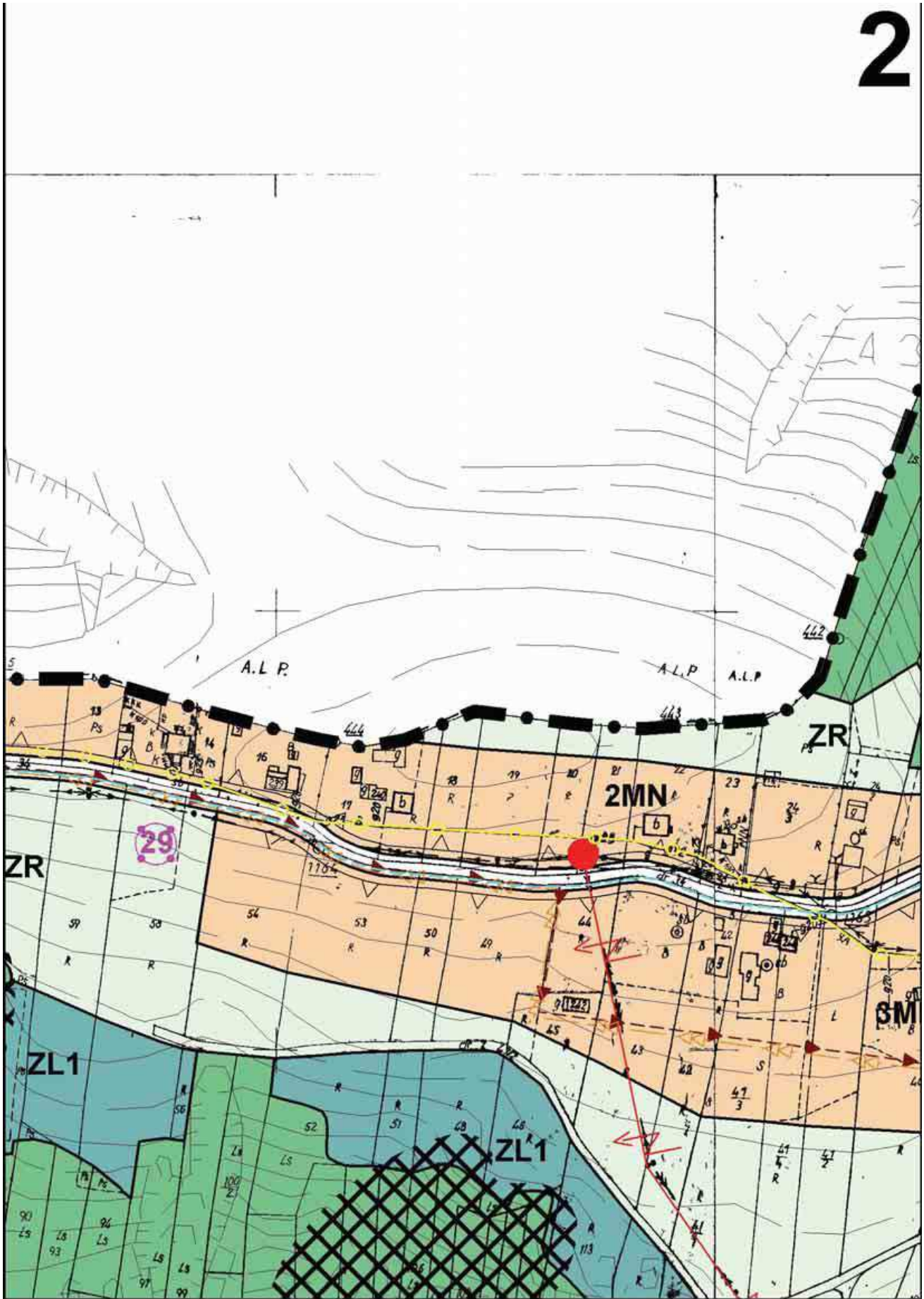
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....  
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU Z DNIA .....

SKALA 1:2000

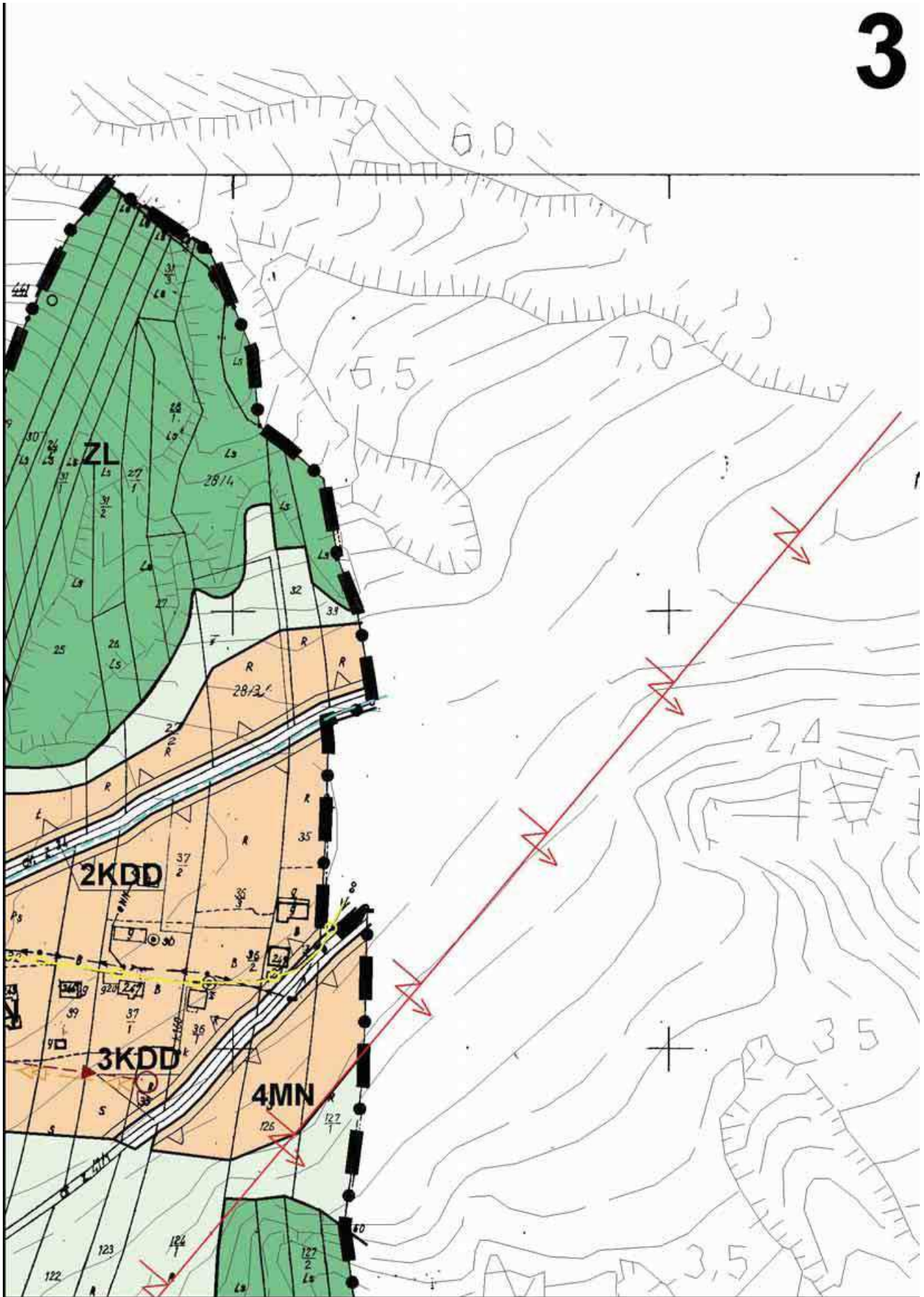




2

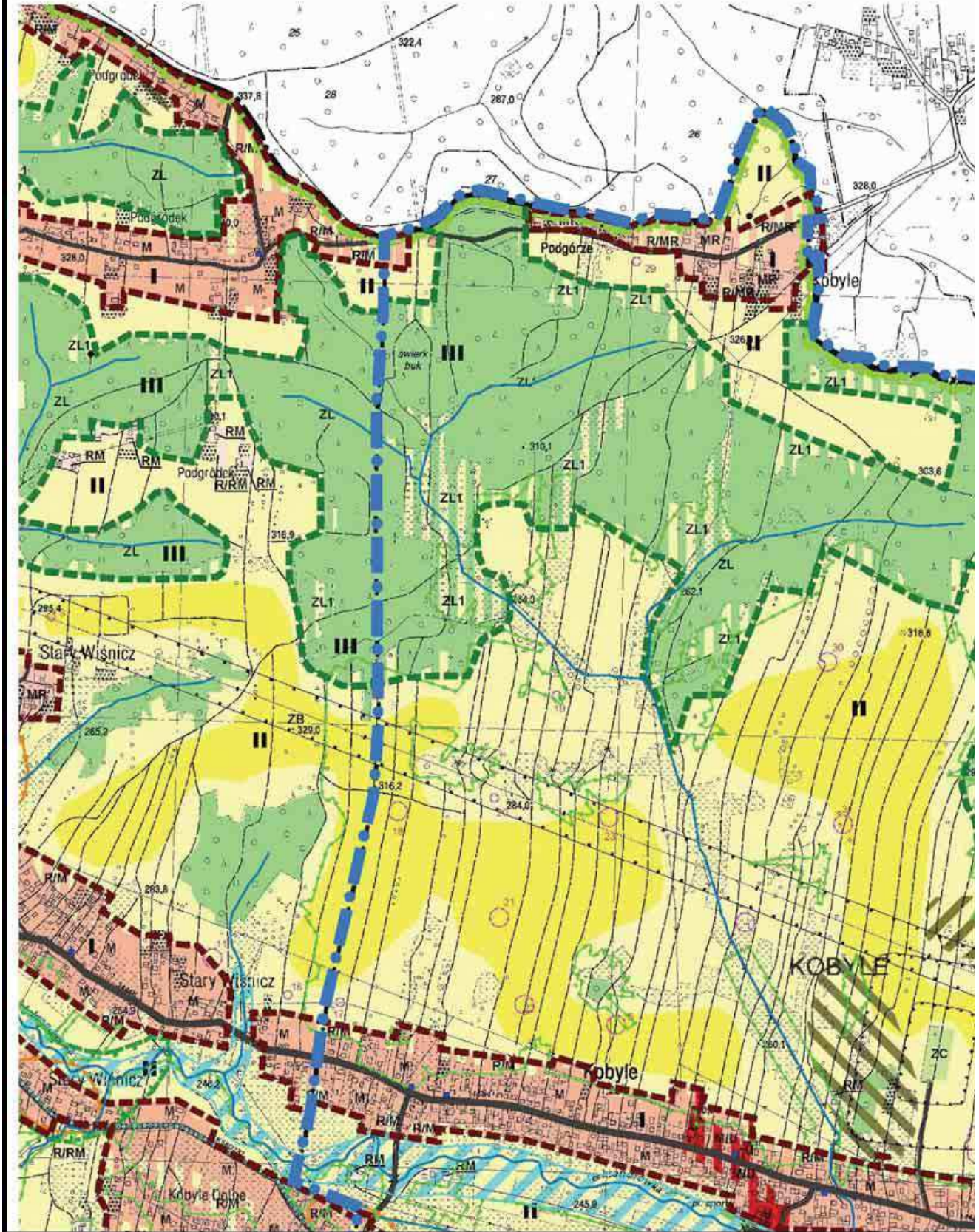


3

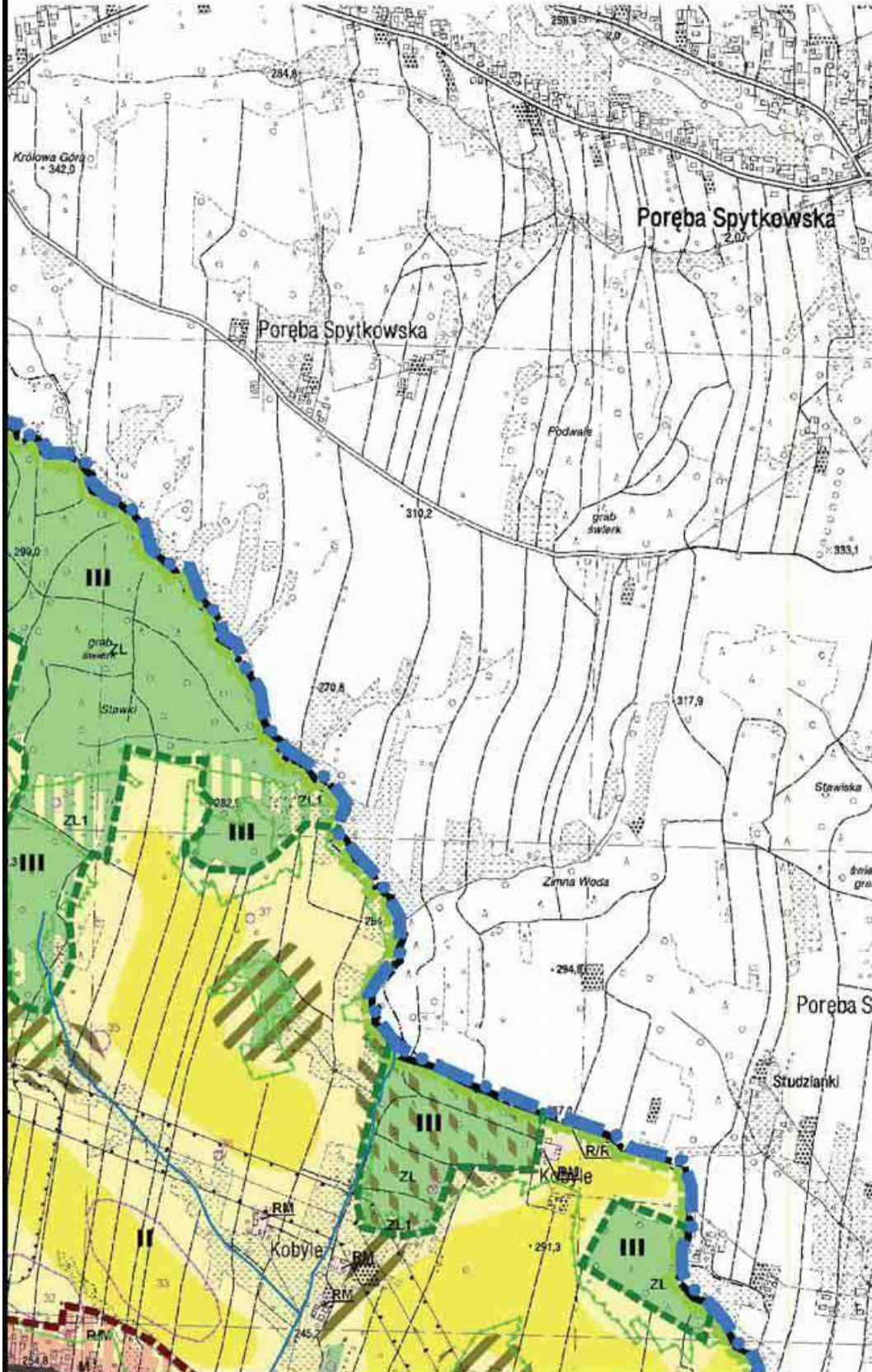




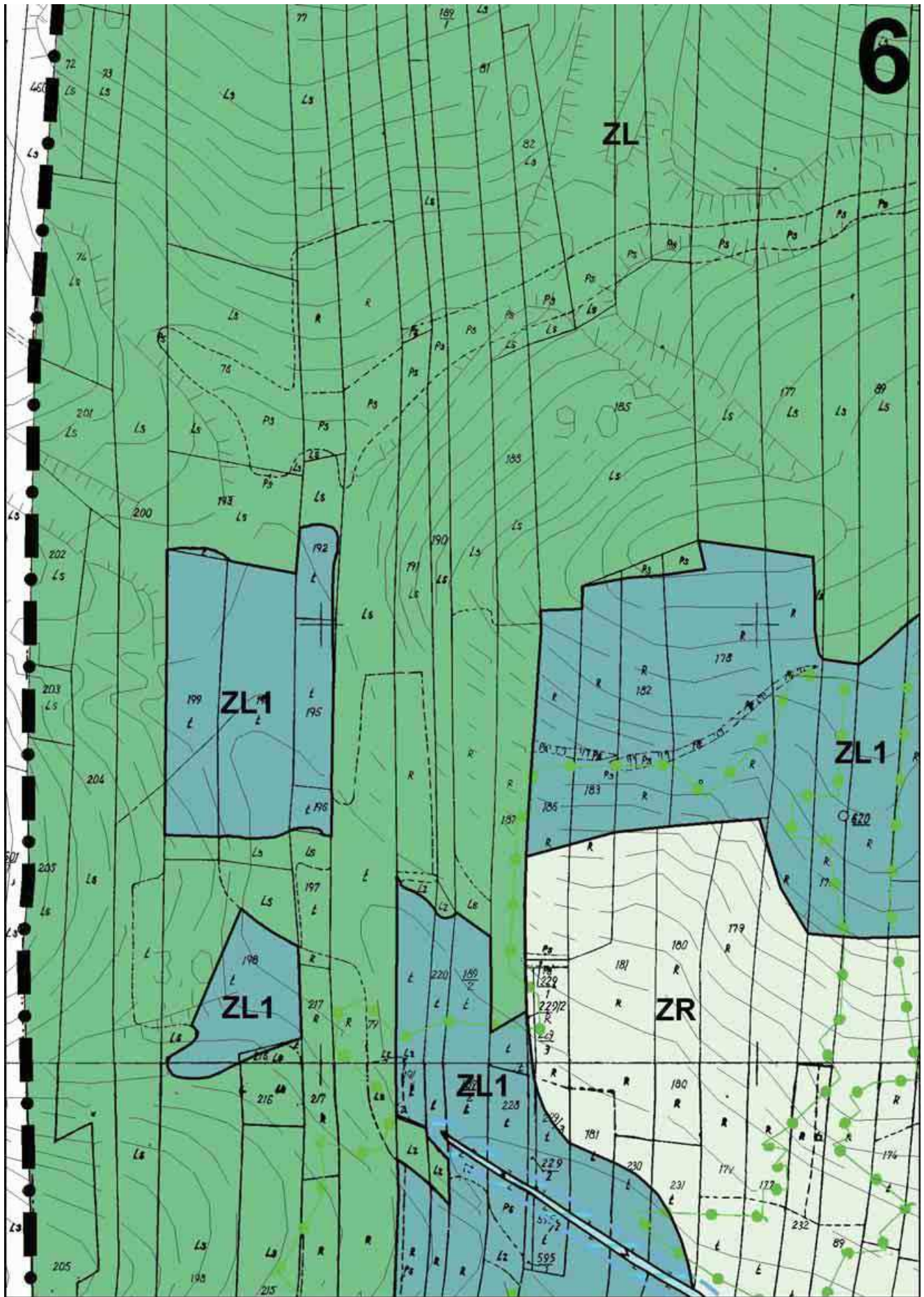
# 4



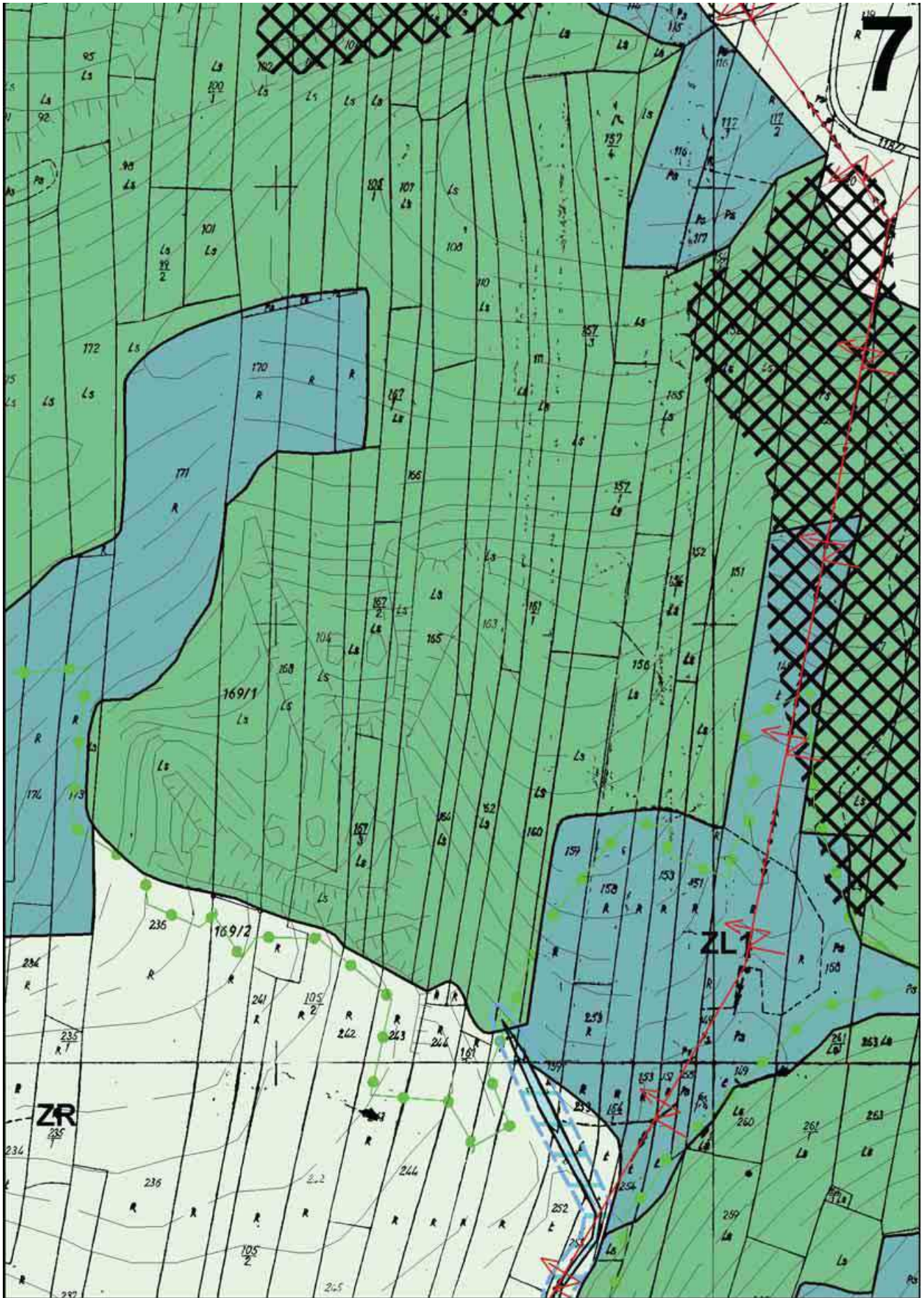




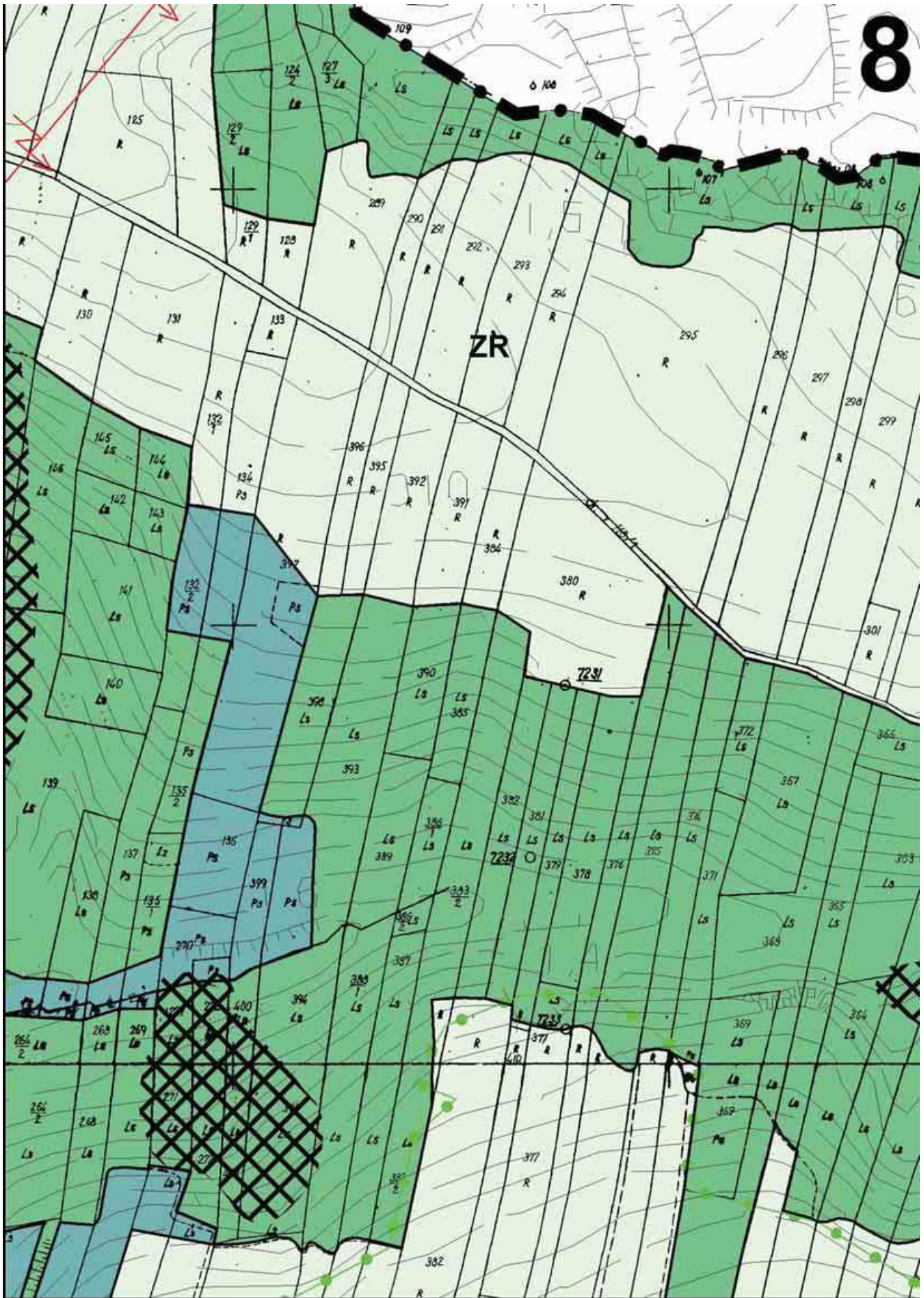




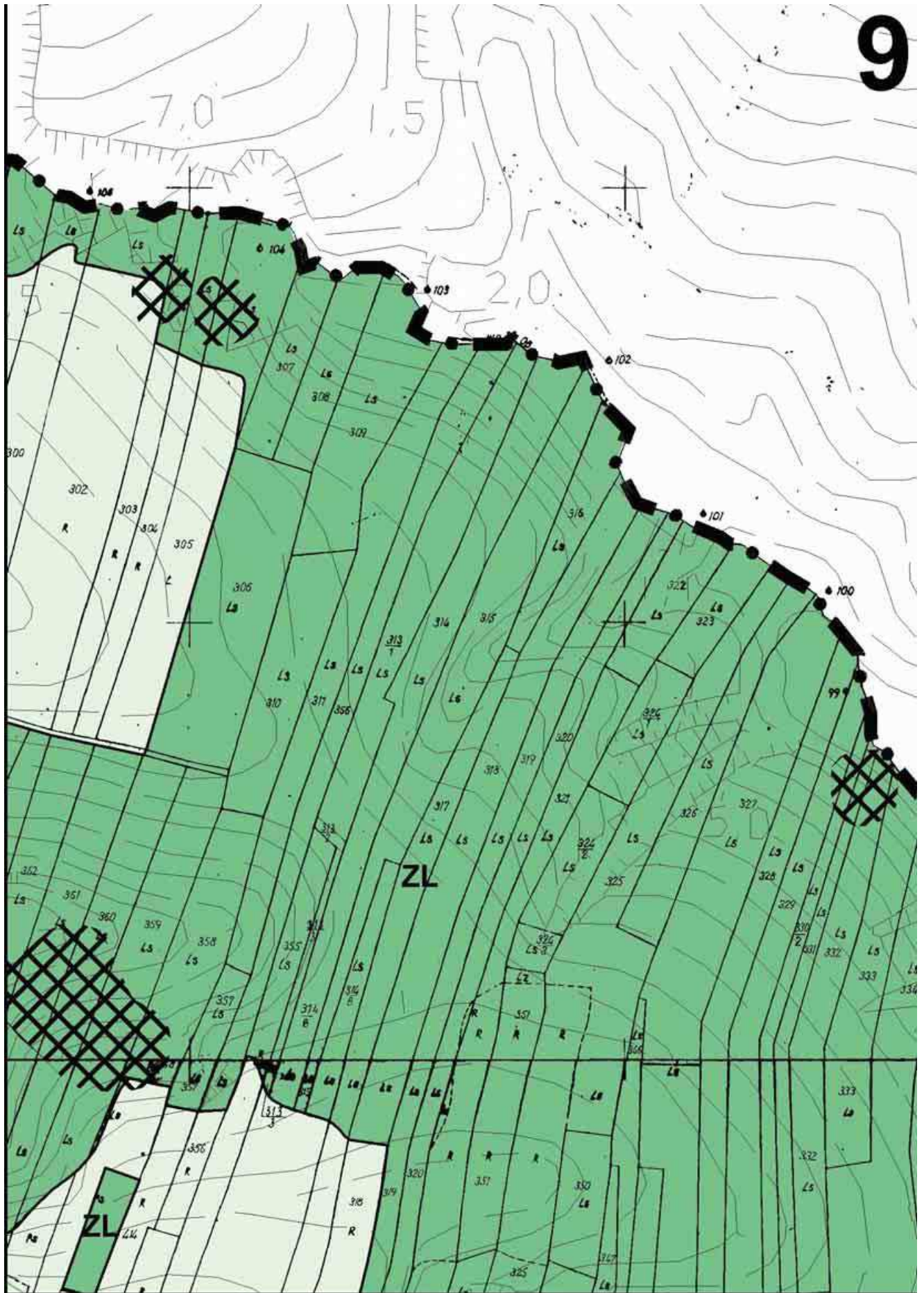


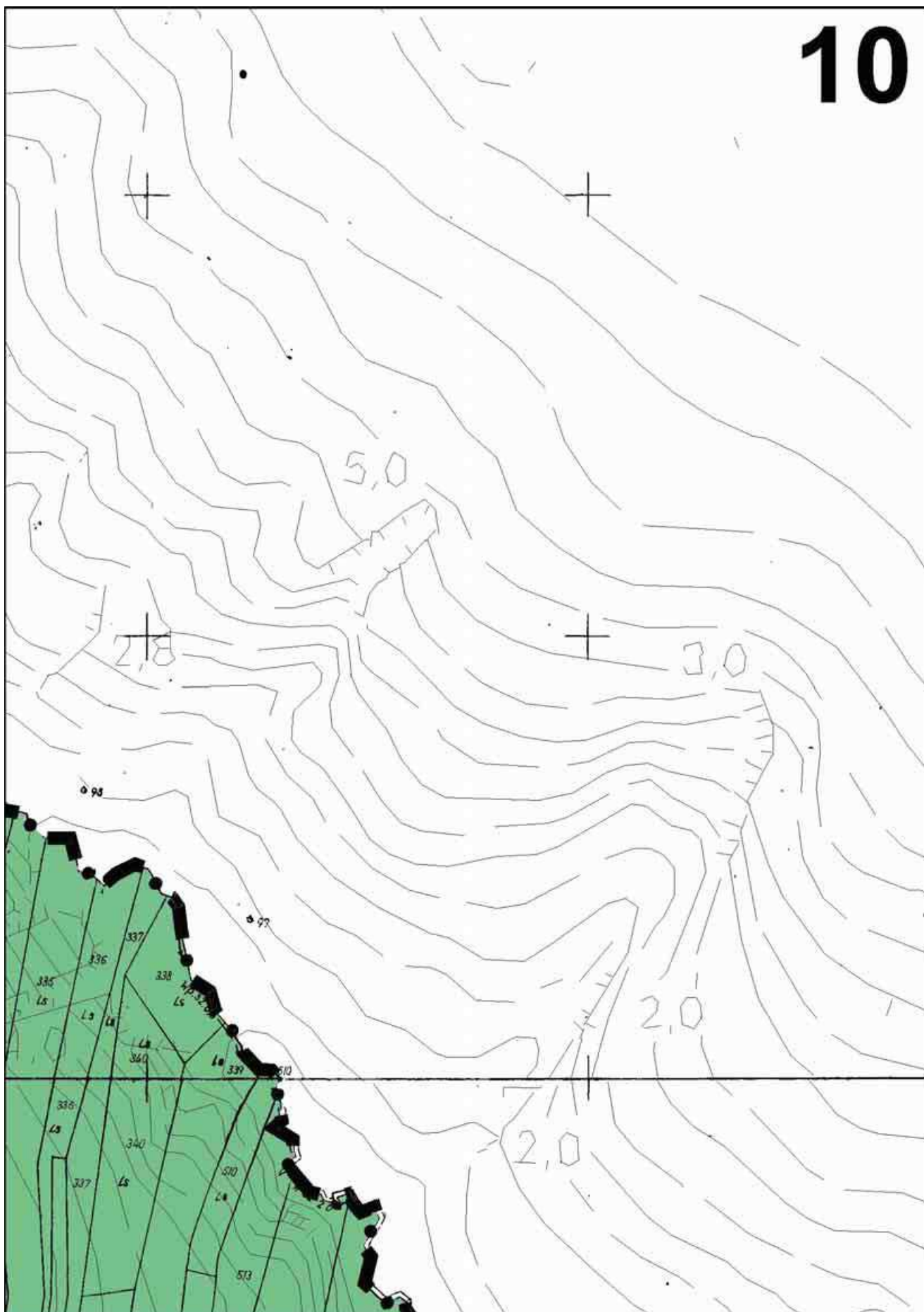




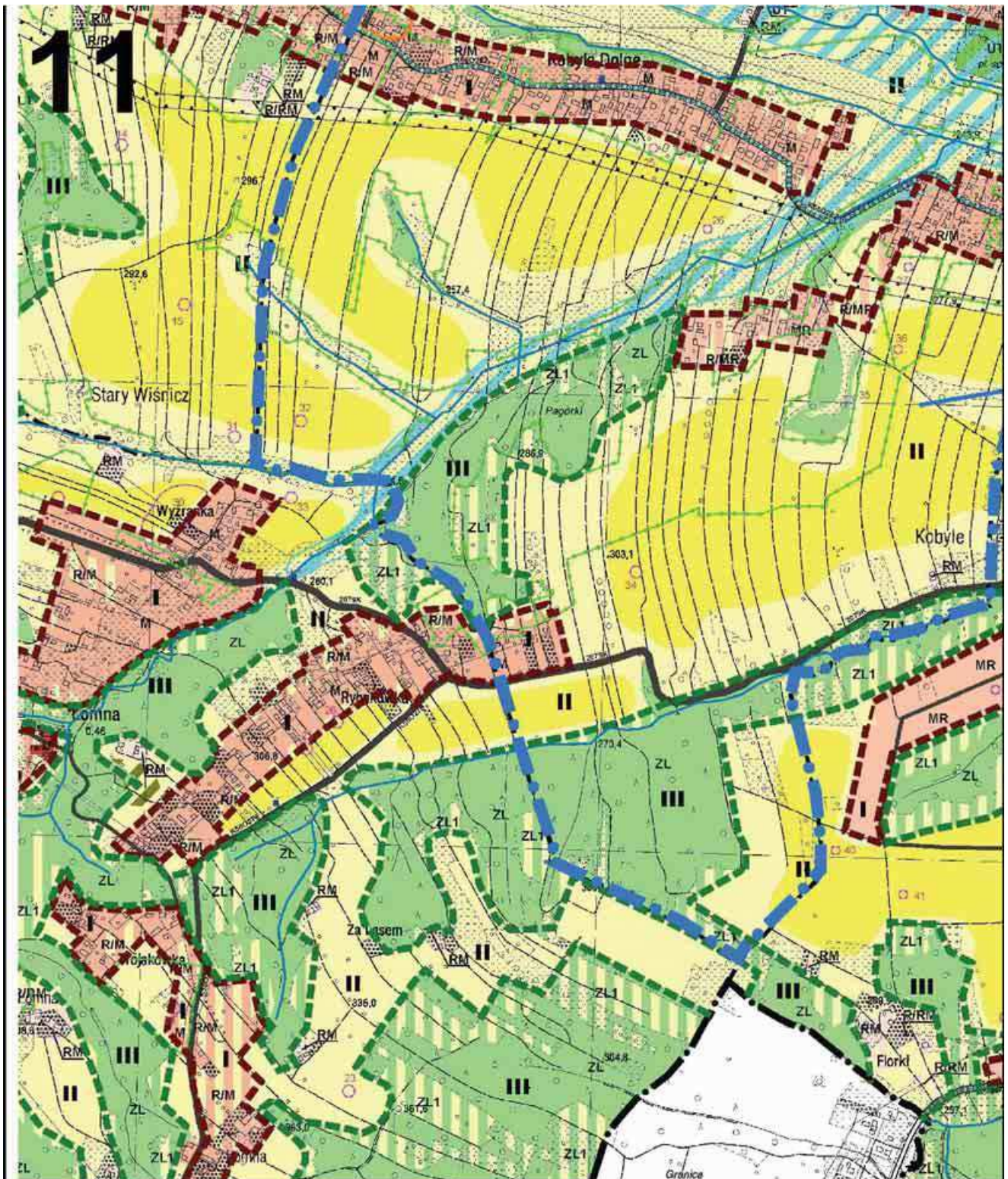










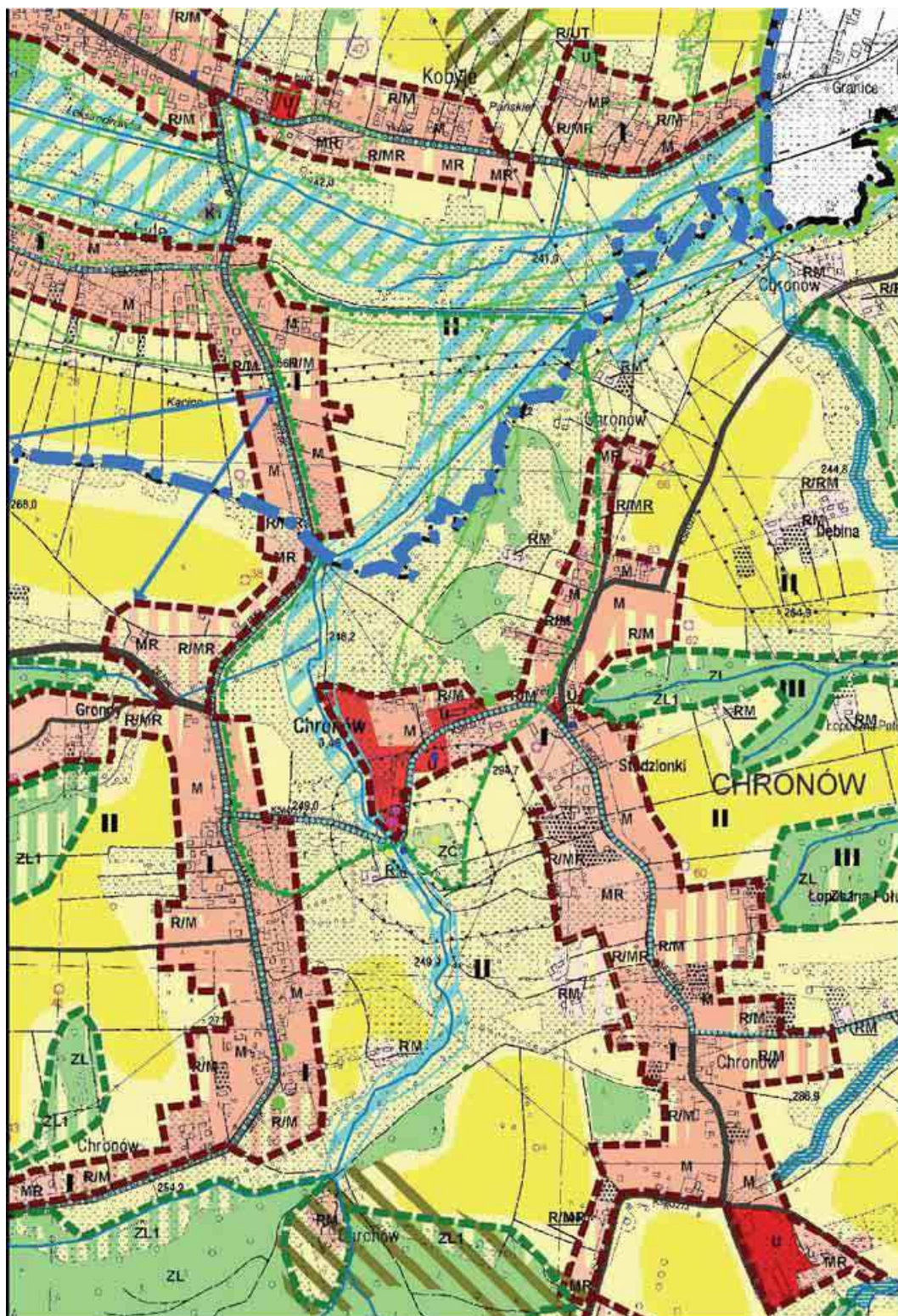


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY WIŚNICZ, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR IX/52/07 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU Z DNIA 31.08.2007 R. WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMIZMIANAMI



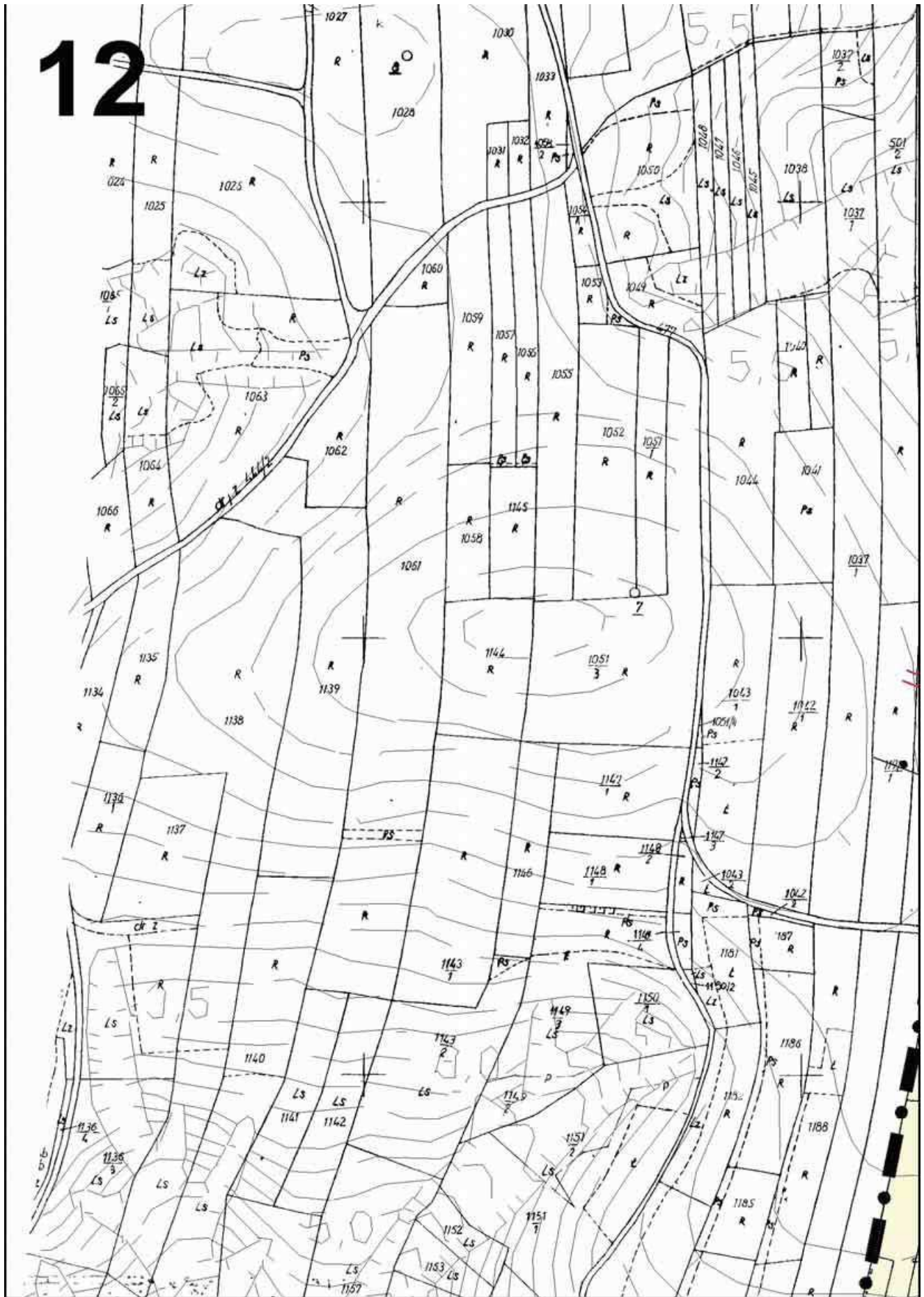
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



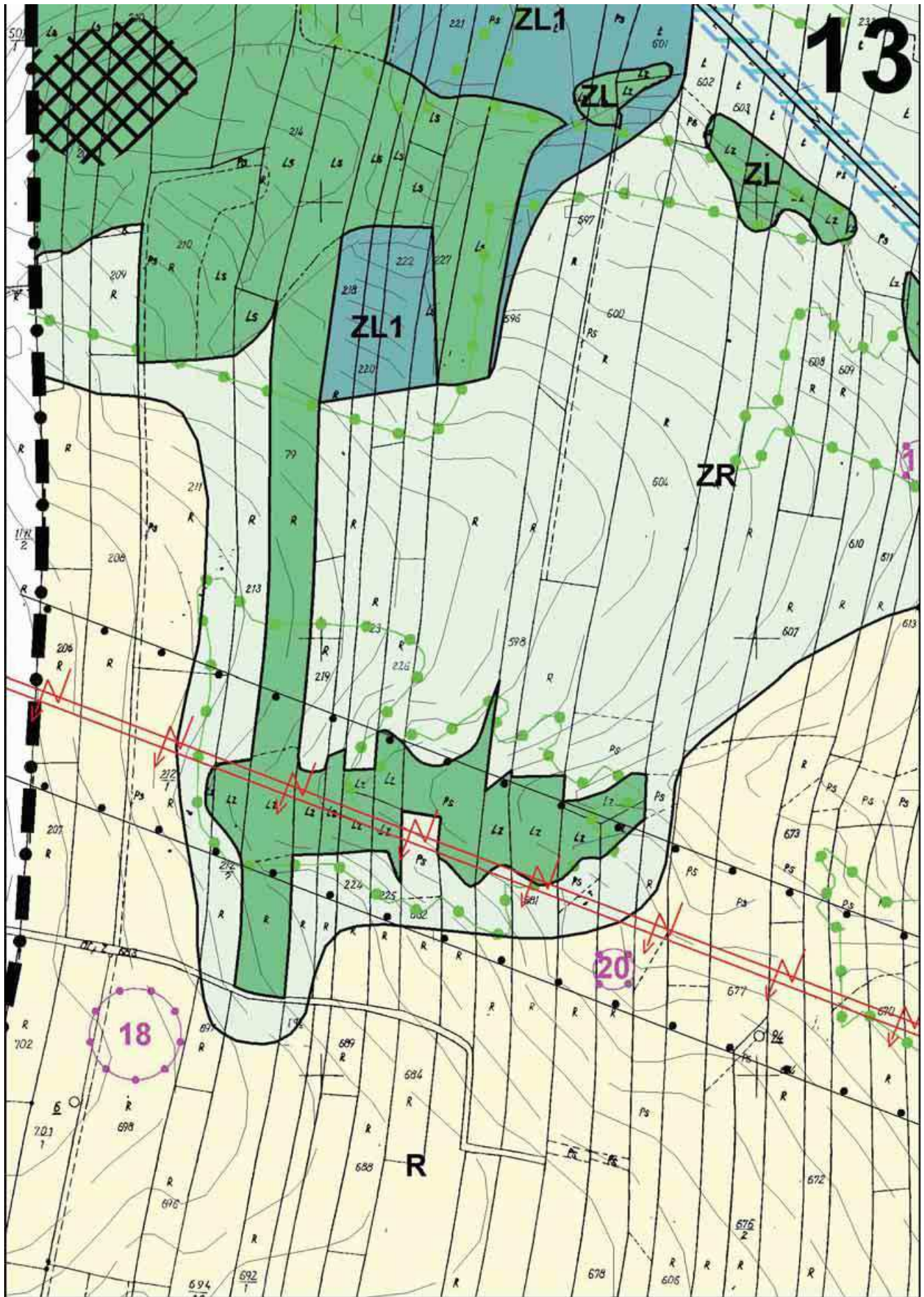


11a

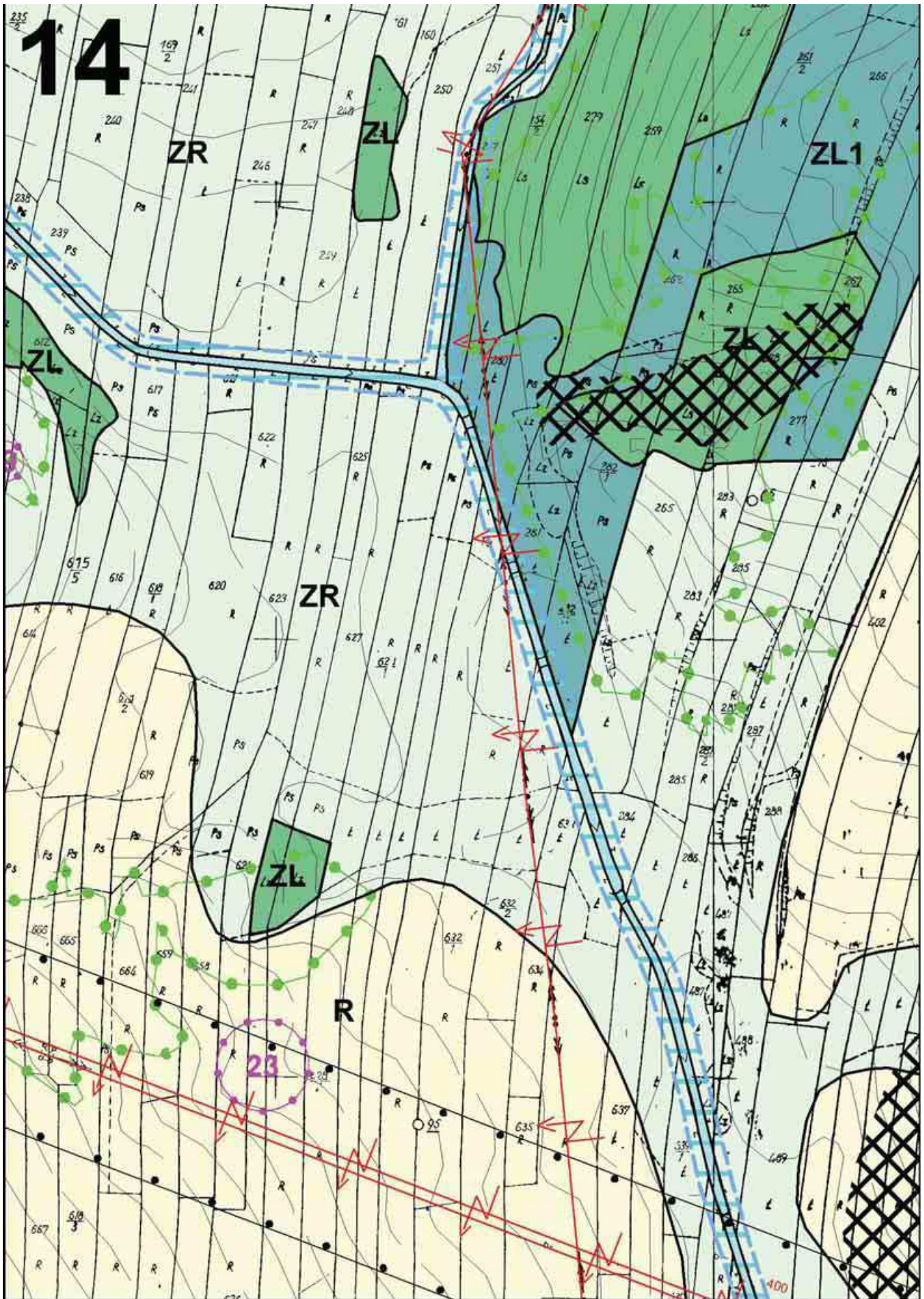




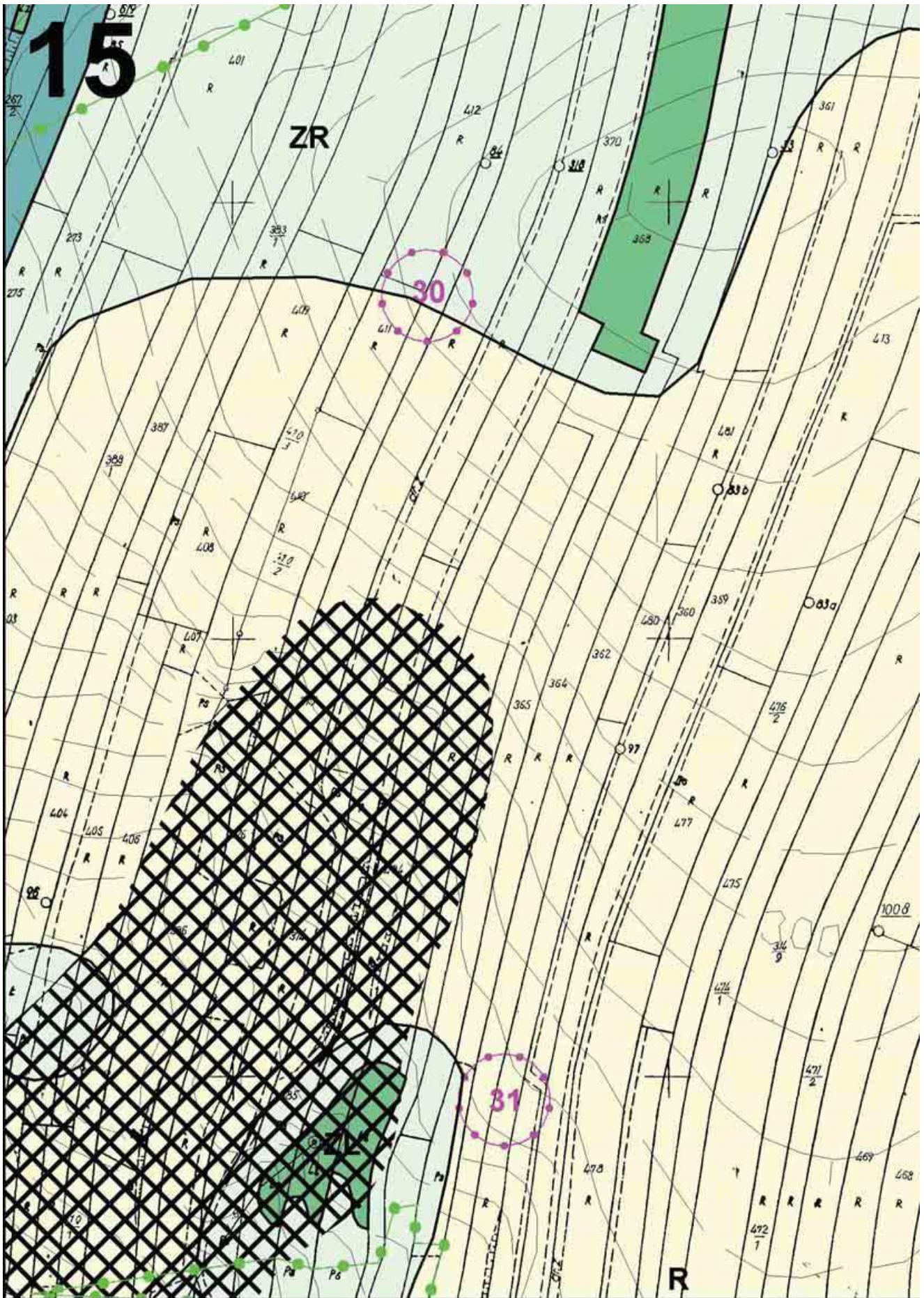




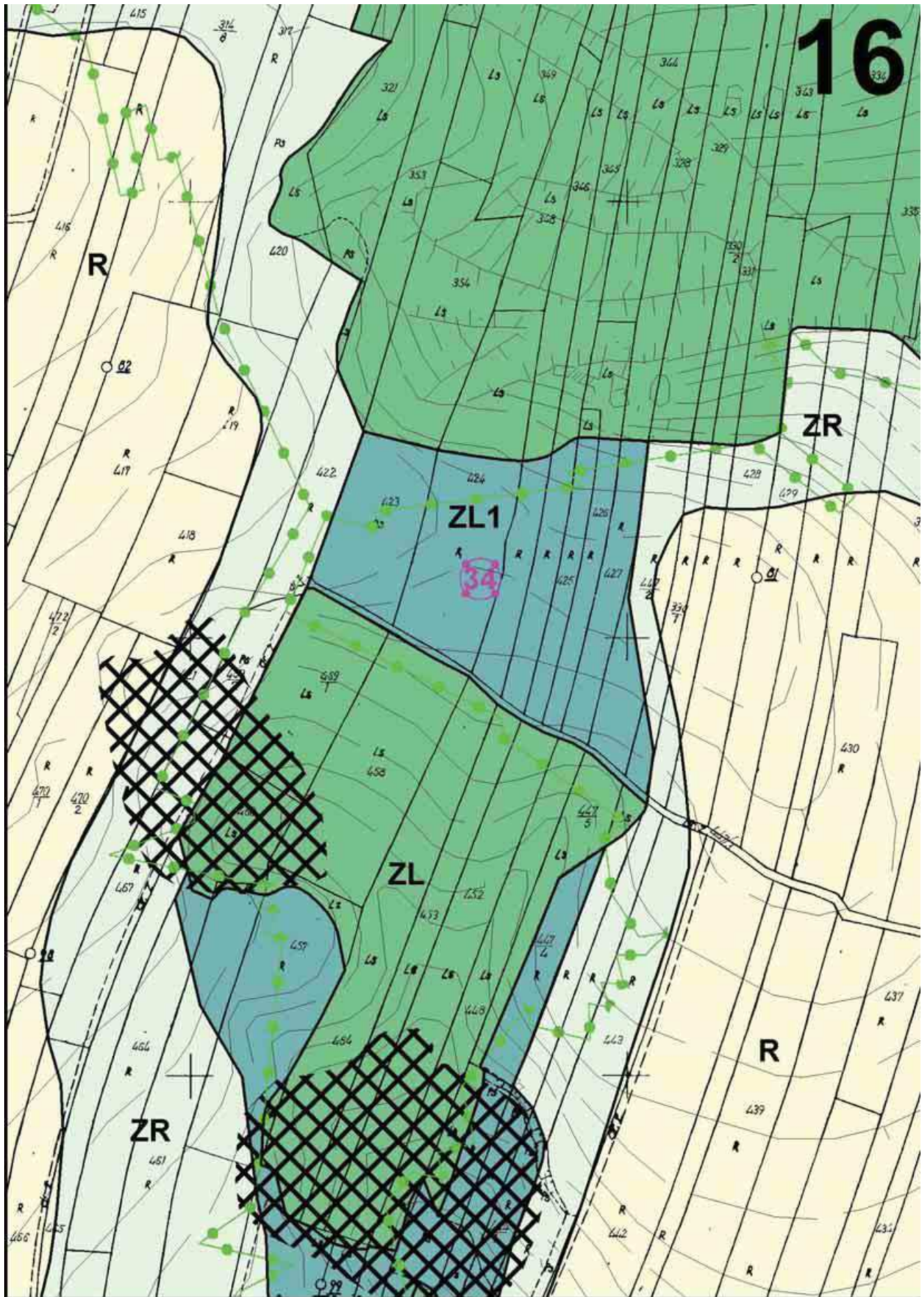






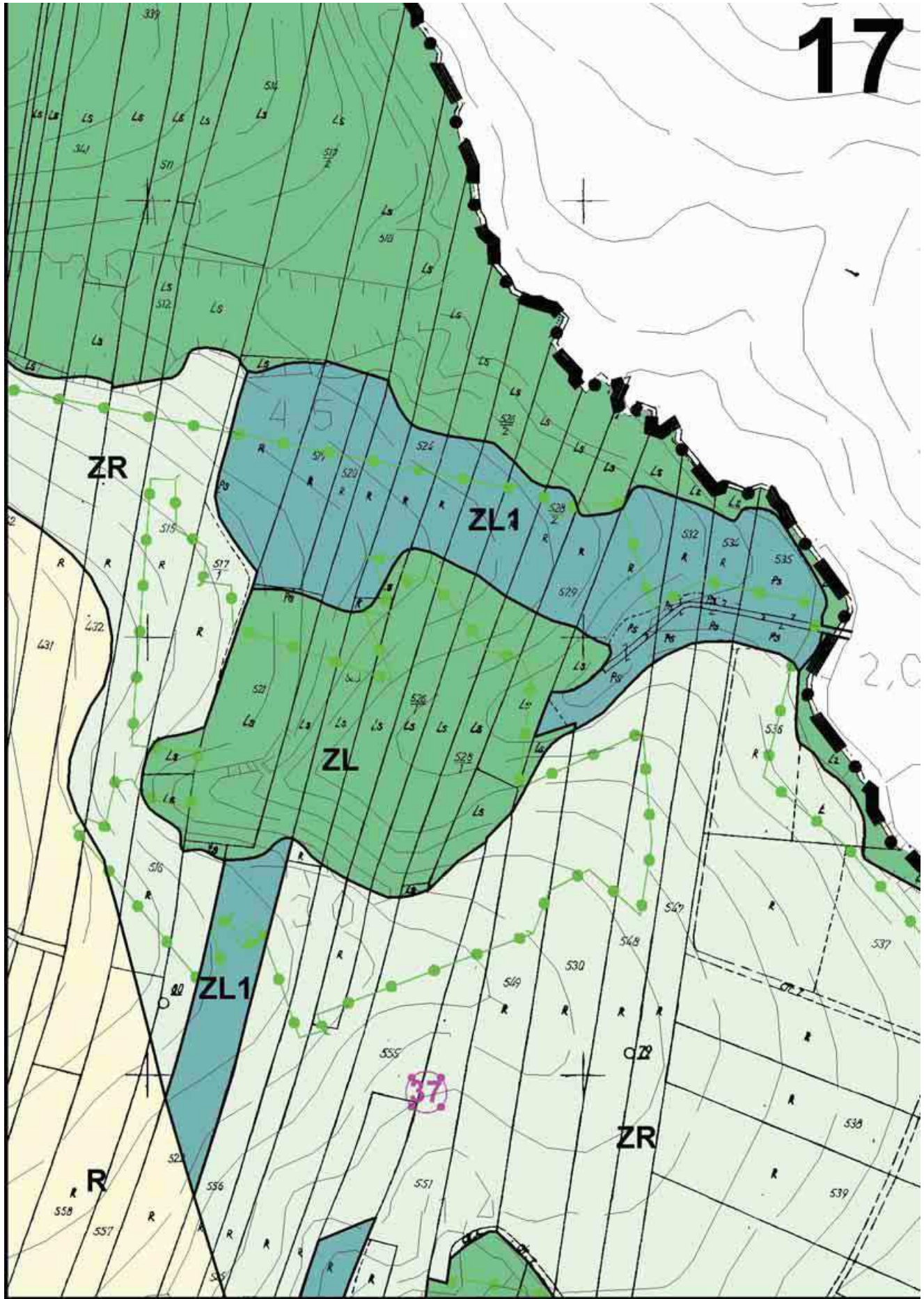


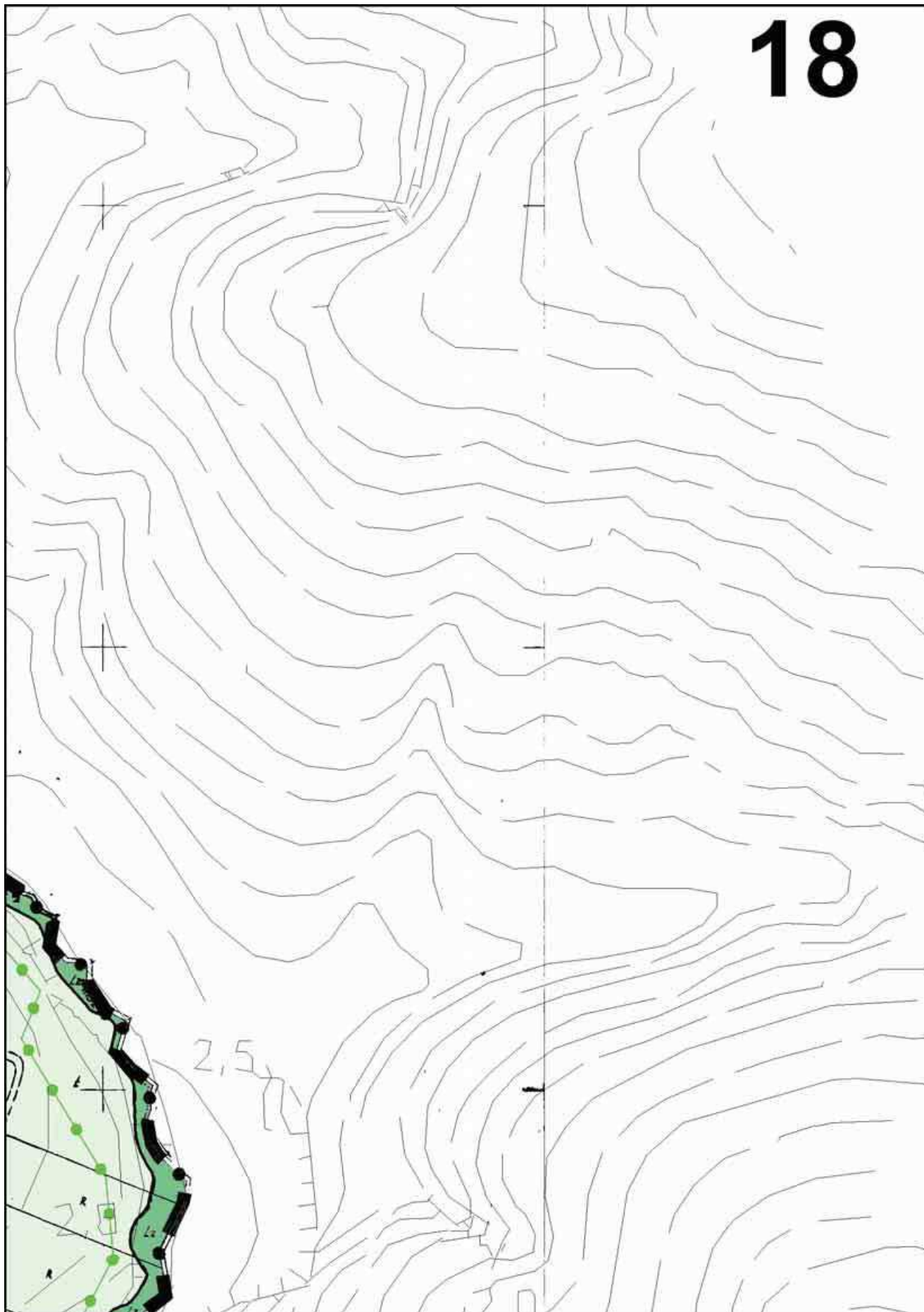








17








OZNACZENIA FORMALNE

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO STUDIUM
-  GRANICA WSI

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I – STREFA URBANIZACJI

-  GRANICA STREFY URBANIZACJI



TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I ROZWOJU

-  MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
-  MR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
-  U TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  UT TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WRAZ Z OBIEKTAMI SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
-  PU TERENY KONCENTRACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I PRZEMYSŁOWEJ
-  ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
-  ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
-  ZC TERENY CMENTARZY
-  E,K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
E – ELEKTROENERGETYKA  
K – KANALIZACJA
-  TERENY WÓD OTWARTYCH

TERENY ROZWOJU

-  R/MN POTENCJALNE TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  R/M POTENCJALNE TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
-  R/MR POTENCJALNE TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
-  RA POTENCJALNE TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  R/UT POTENCJALNE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WRAZ Z OBIEKTAMI SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
-  R/PU POTENCJALNE TERENY KONCENTRACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I PRZEMYSŁOWEJ
-  R/K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO PRZEKSZTAŁCEN I ROZWOJU

-  R/NJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ PREDYSPONOWANE DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU USŁUGOWYM
-  R/J TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ PREDYSPONOWANE DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU USŁUGOWYM

II – STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH

-  TERENY ROLNE O NISKEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ
-  TERENY CHRONIONYCH KOMPLEKSÓW ROLNYCH
-  TERENY ŁĄK I ZADRZEWIEŃ ŚRÓDPOLNYCH
-  TERENY WÓD OTWARTYCH
-  RM ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY O CHARAKTERZE EKSTENSYWNYM DLA ROLNIKÓW DO UTRZYMANIA
-  R/RM POTENCJALNE TERENY ROZWOJU ZABUDOWY O CHARAKTERZE EKSTENSYWNYM DLA ROLNIKÓW
-  UT TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WRAZ Z OBIEKTAMI SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
-  R/UT POTENCJALNE TERENY KONCENTRACJI USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
-  ZC TERENY CMENTARZY
-  O,K,G,W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  
O – GOSPODAROWANIE ODPADAMI  
K – KANALIZACJA  
G – GAZOWNICTWO  
W – WODOCIĄGI

III – STREFA LASÓW I DOLESIEŃ

-  GRANICA STREFY LASÓW I DOLESIEŃ
-  ZL TERENY ISTNIEJĄCYCH LASÓW
-  ZL1 TERENY DOLESIEŃ
-  TERENY WÓD OTWARTYCH
-  ZC TERENY CMENTARZY

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI







-  TERENY PARKINGÓW
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA GŁÓWNA
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA ZBIORCZA
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA LOKALNA
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA DOJAZDOWA
-  SZLAKI ROWEROWE
-  SZLAKI TURYSTYCZNE
-  SZLAKI TURYSTYCZNO – ROWEROWE



OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

-  ZŁOŻE PIASKOWCA MUCHÓWKA
-  PERSPEKTYWICZNE ZŁOŻA NATURALNE
-  GRANICA PARKU WIŚNICKO-LIPNICKIEGO
-  REZERWAT "KAMIEŃ GRZYB"
-  PROJEKTOWANY REZERWAT GÓRA BUKOWIEC
-  POMNIKI PRZYRODY
-  PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY
-  PROJEKTOWANY LEŚNY REZERWAT PRZYRODY KOPALINY
-  OBSZAROWE OBIEKTY PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ







OGRANICZENIA ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW NATURALNYCH

-  STREFA OSUMISK ISTNIEJĄCYCH
-  STREFA OSUMISK POTENCJALNYCH
-  STREFA POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA ZALENEM WODAMI POWODZIOWYMI
-  STREFA HYDROGENICZNA
-  STREFA URZĄDZEŃ WODNO – MELIORACYJNYCH
-  GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO ŁĄKTA

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

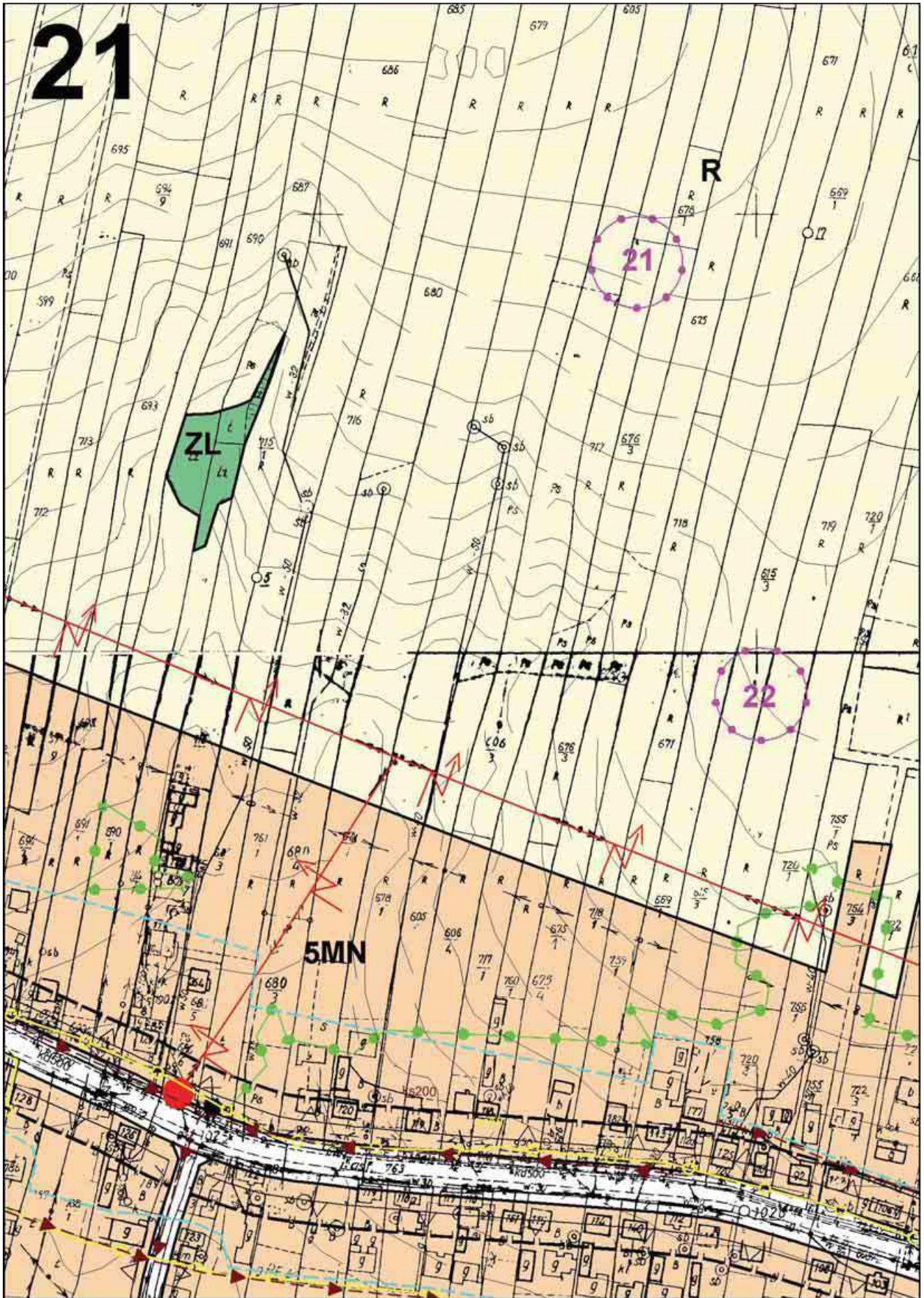
-  STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO
-  STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
-  OBIEKTY I ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  OBIEKTY PROPONOWANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  KAPLICZKI, KRZYŻE
-  PROJEKTOWANE PARKI KULTUROWE

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH ZAGROŻEŃ

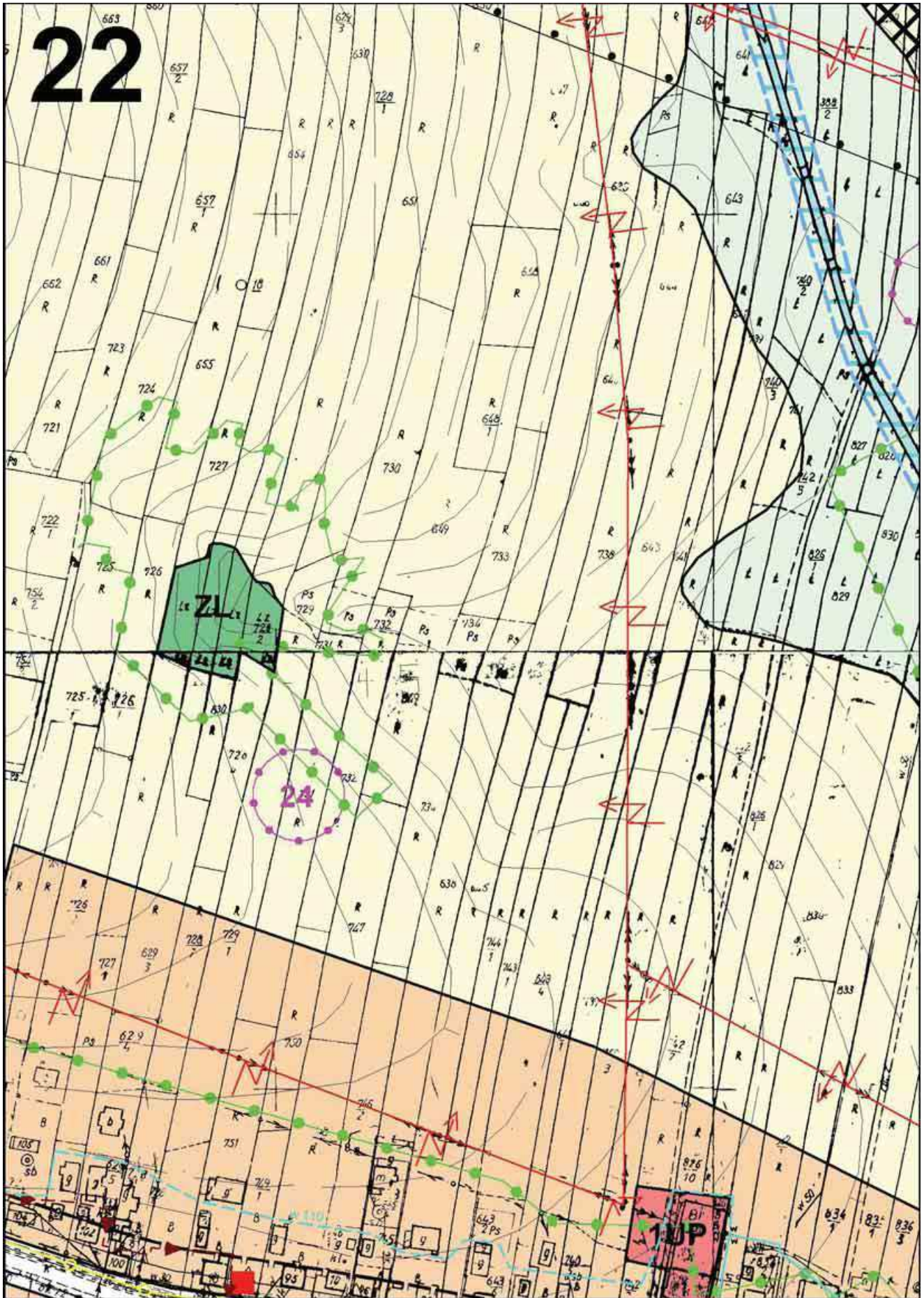
-  STREFA SANITARNA OD CMENTARZA
-  STREFA OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  STREFA OD OTWORÓW EKSPLOATOWANYCH Z TERENU GÓRNICZEGO ŁĄKTA
-  STREFA OD OTWORÓW NIE EKSPLOATOWANYCH Z TERENU GÓRNICZEGO ŁĄKTA
-  TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ WJĘCIA WODY NA POTOKU POŁOMIANKA I NA POTOKU LEKSANDROWA II
-  PROPONOWANA STREFA WJĘCIA WODY



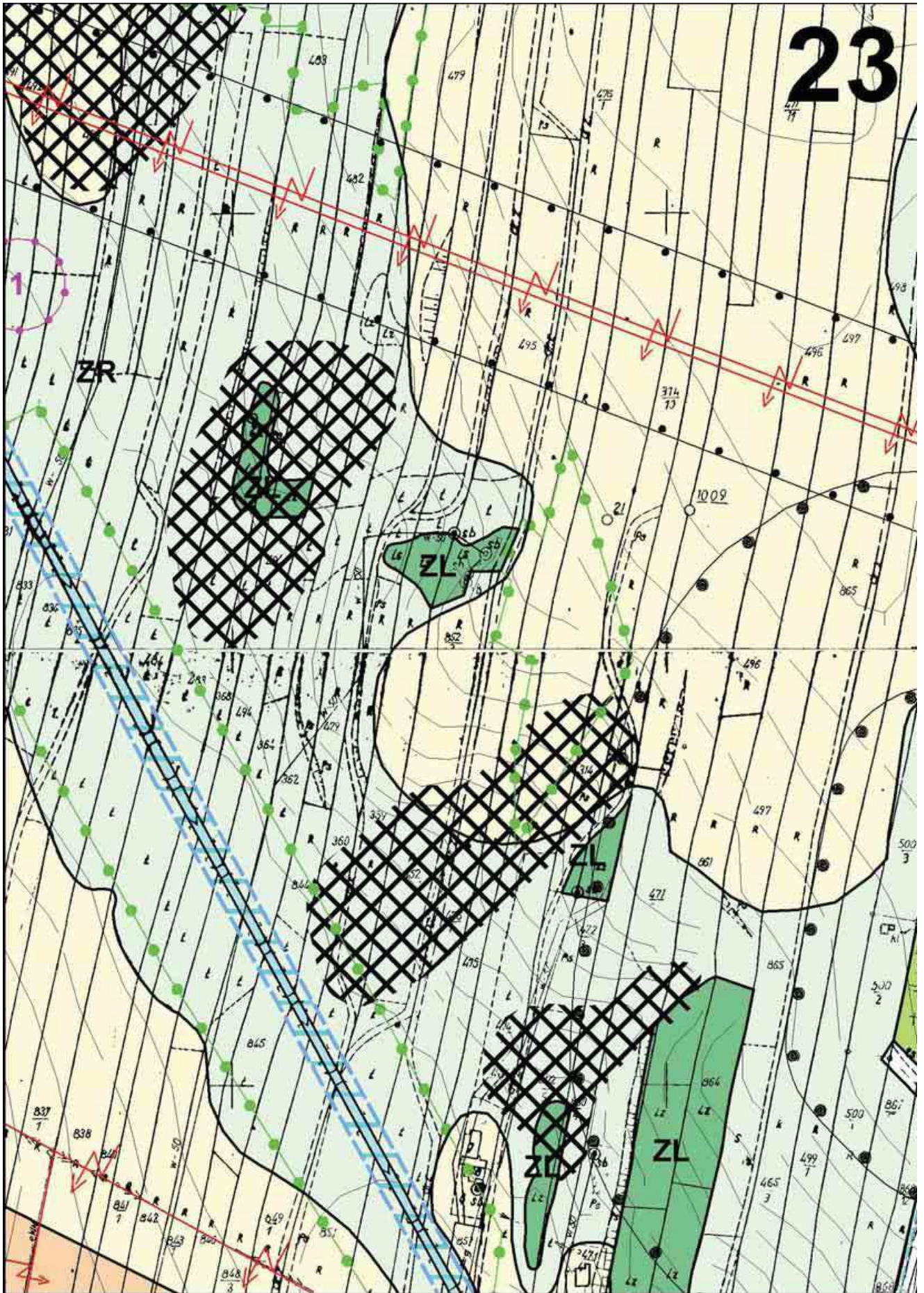




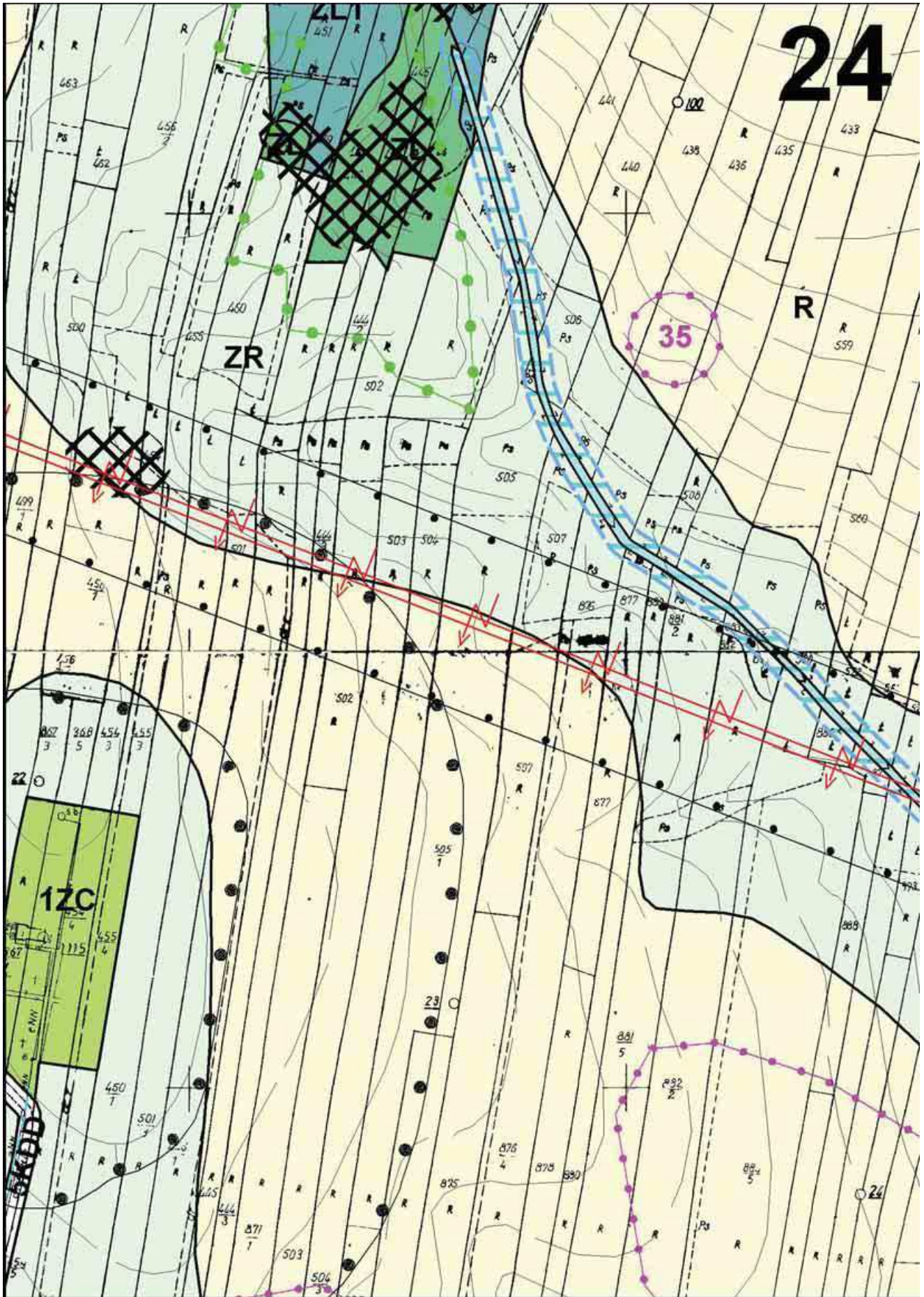




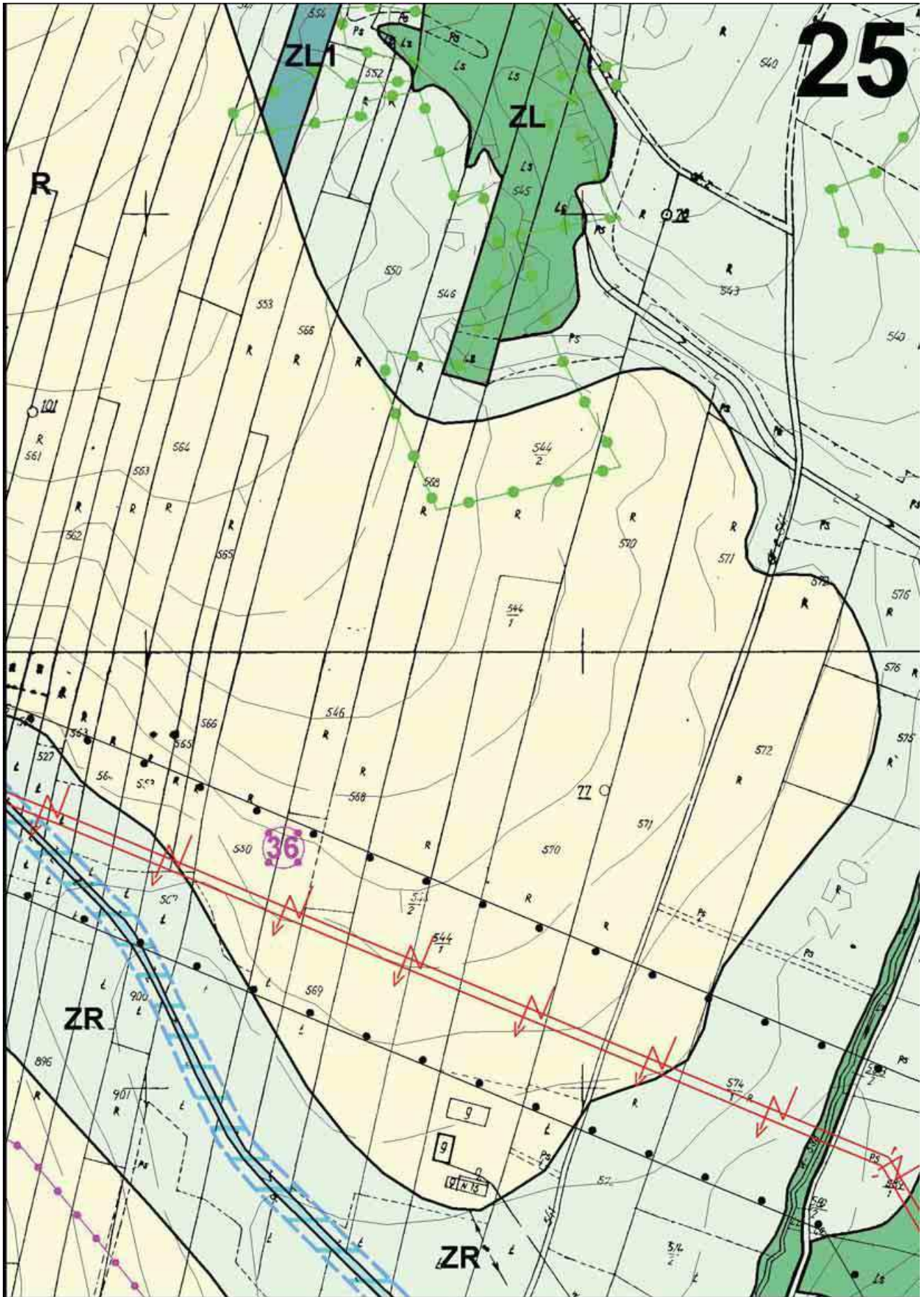




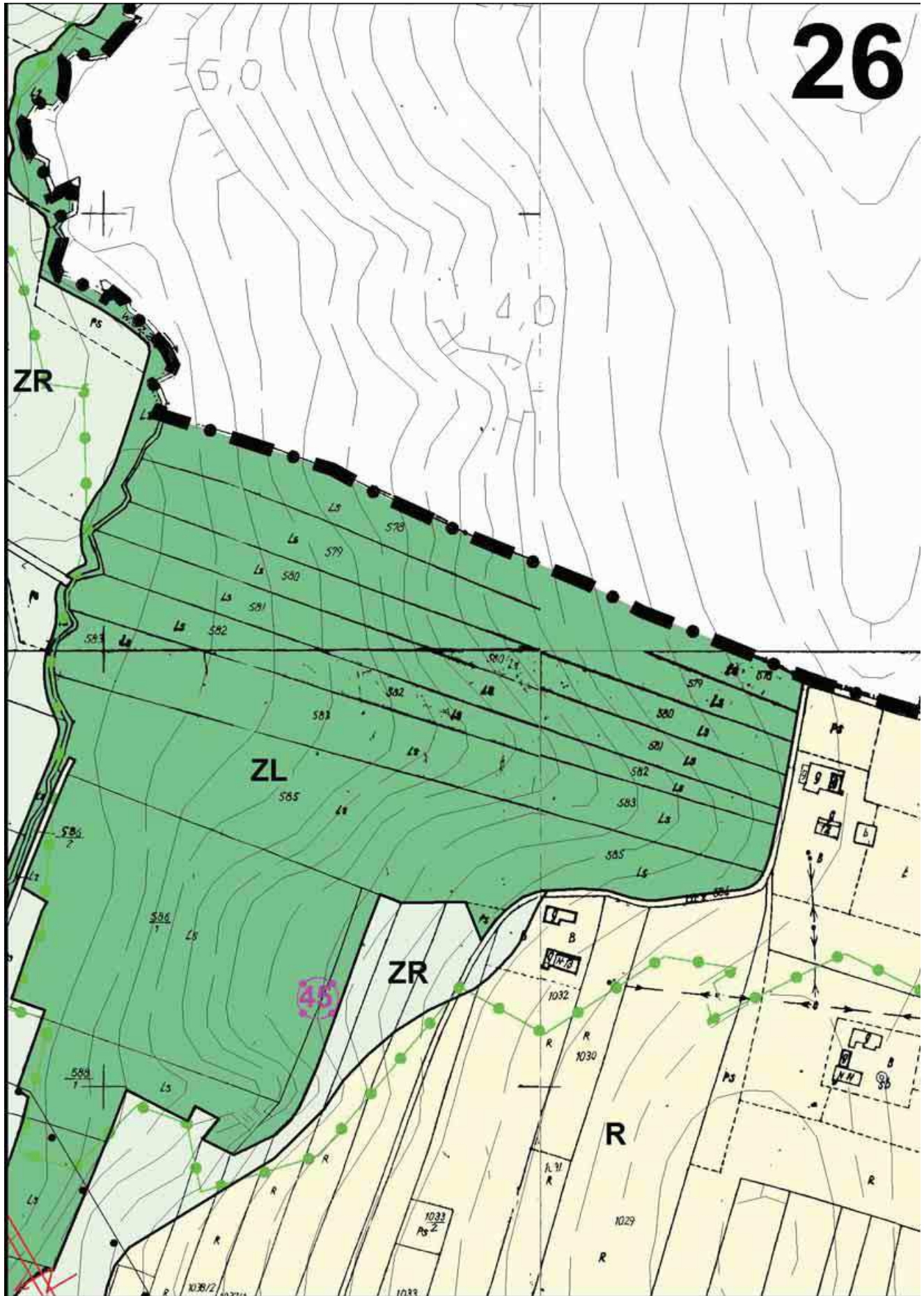






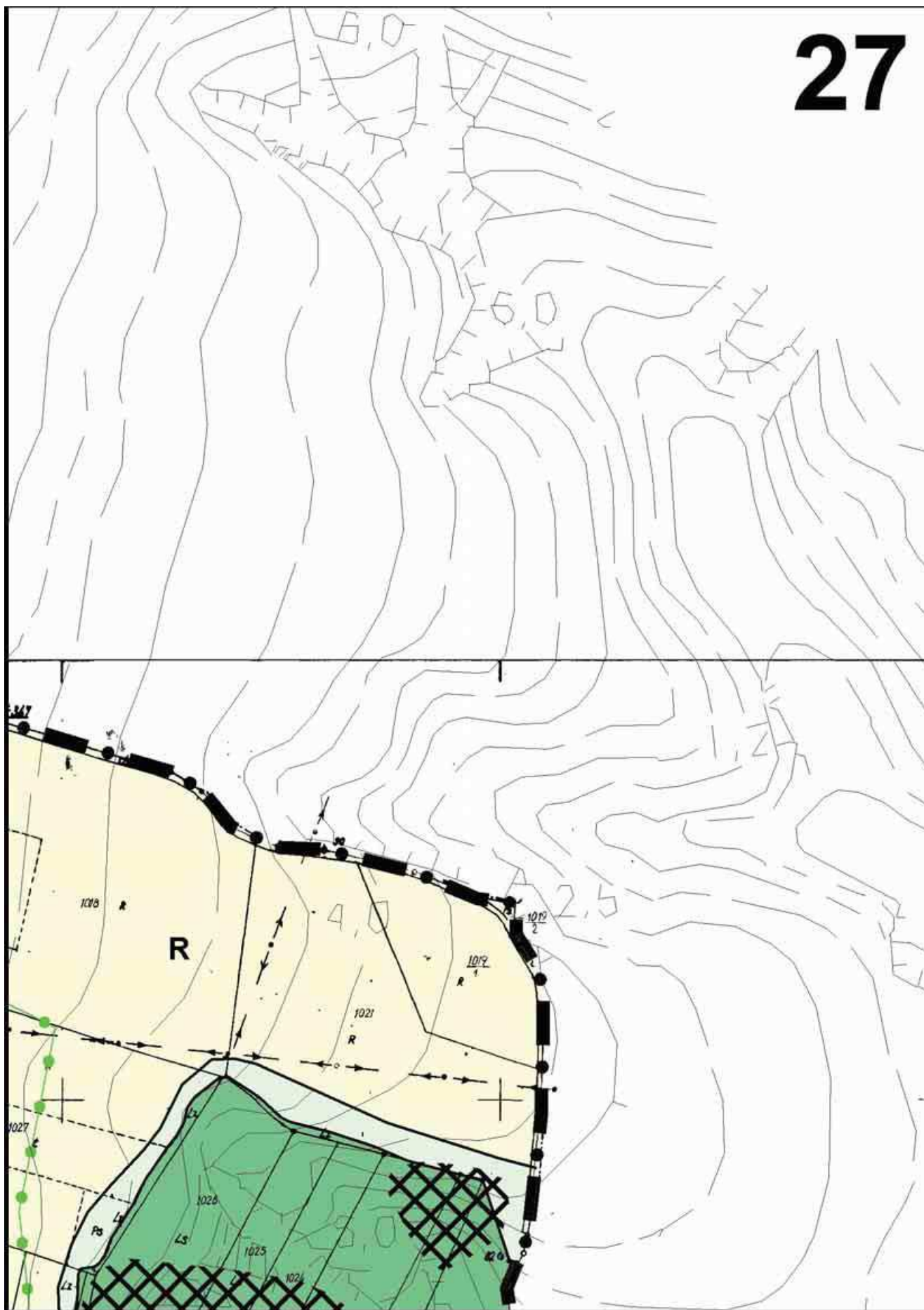


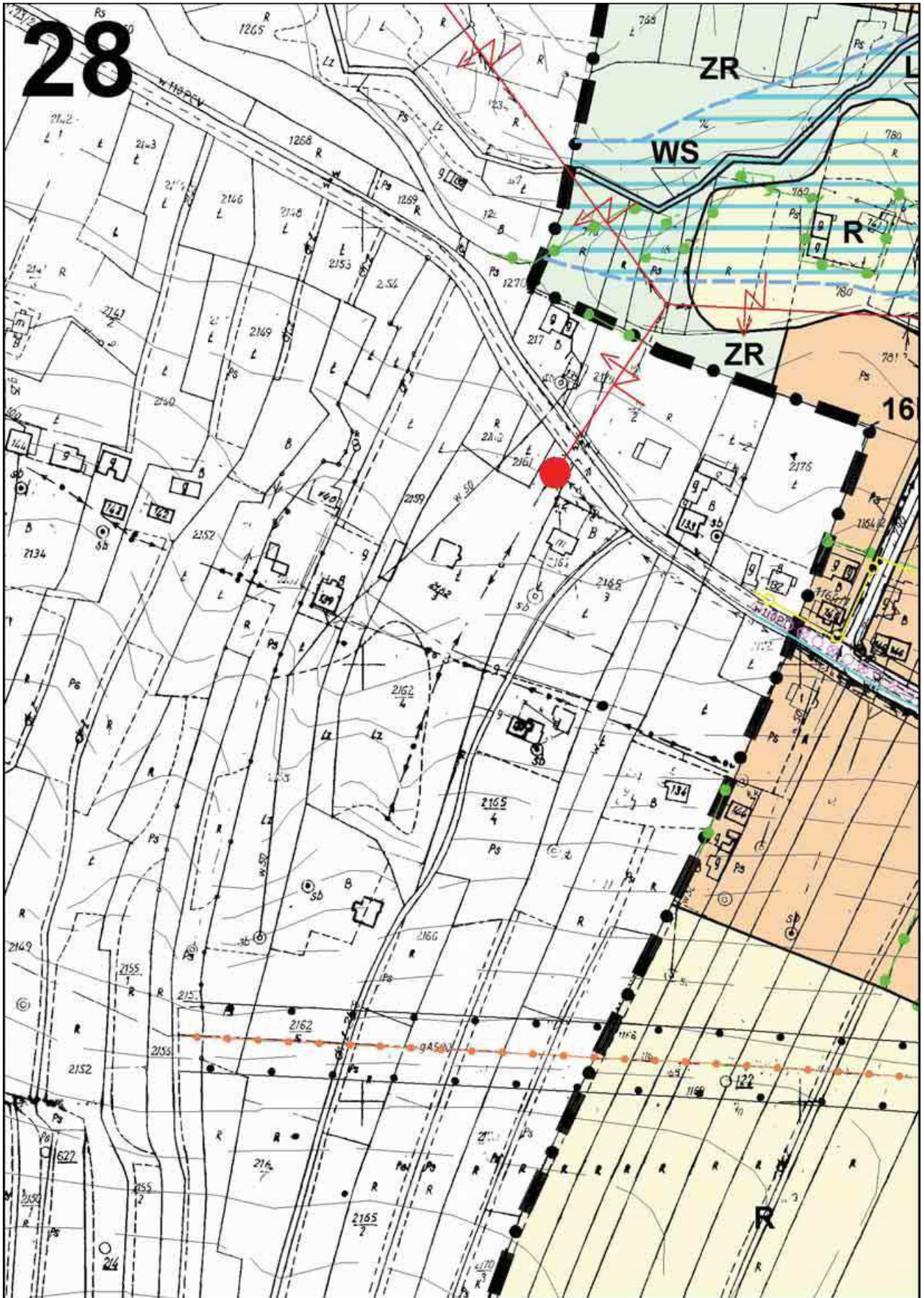




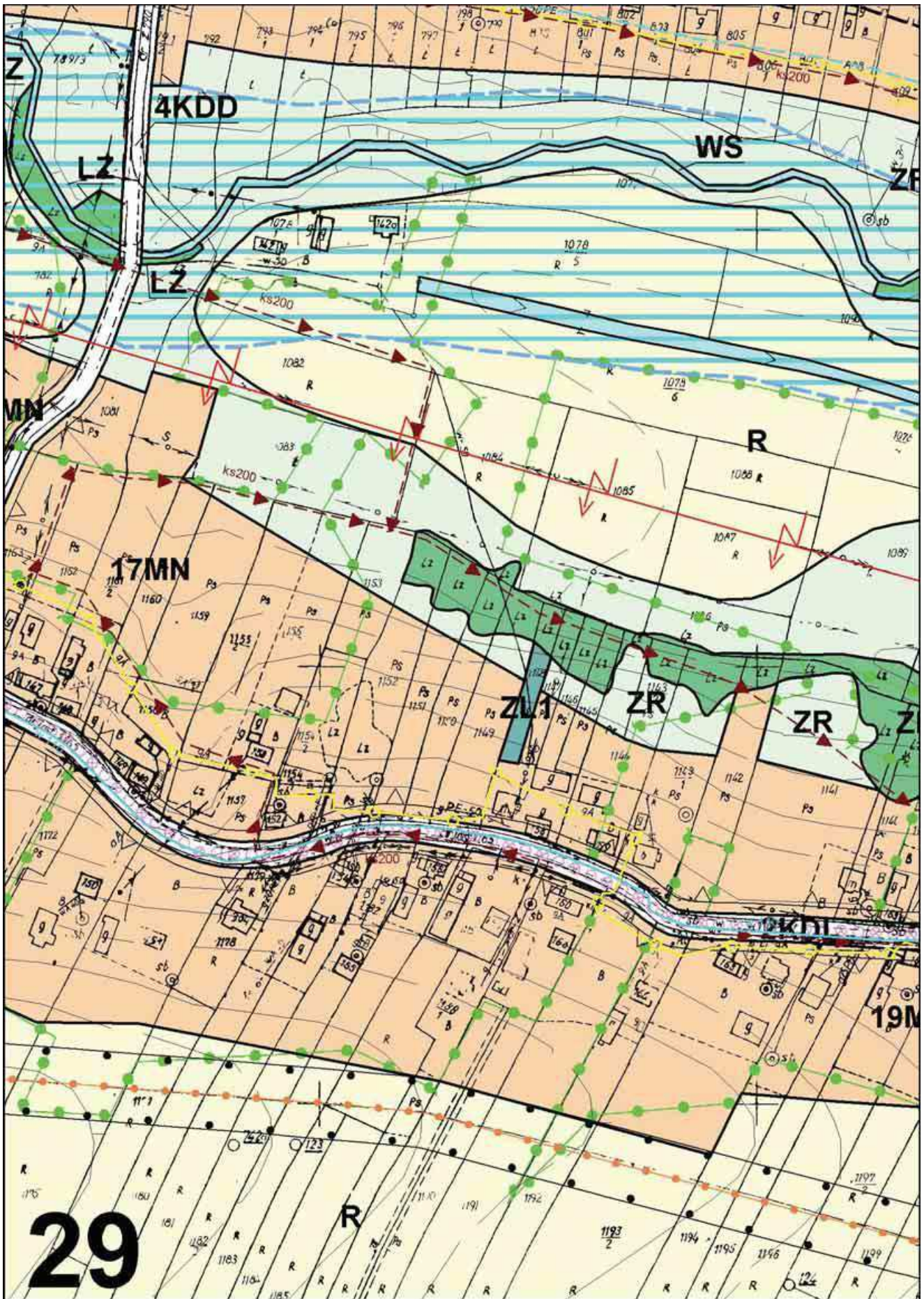


# 27

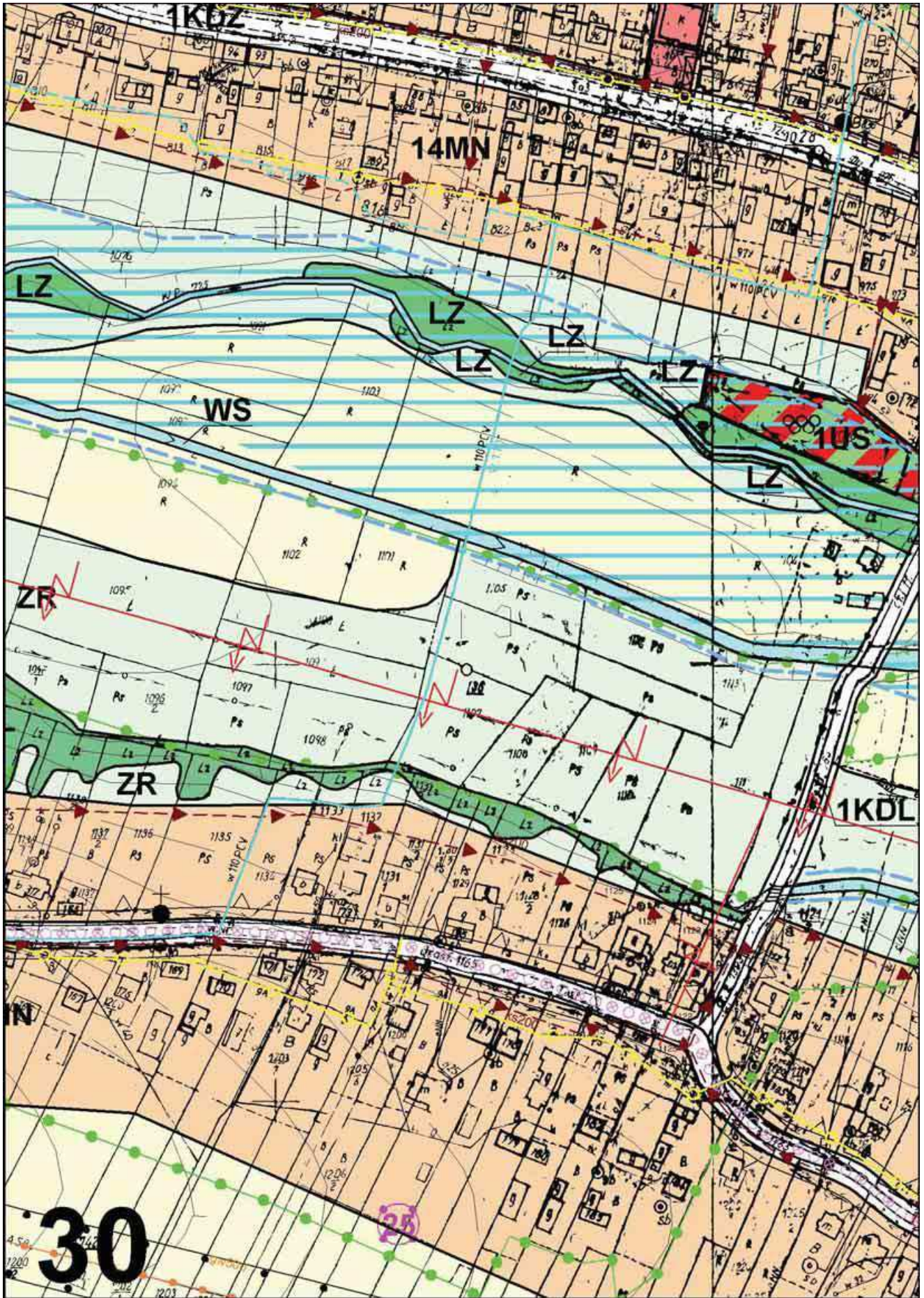




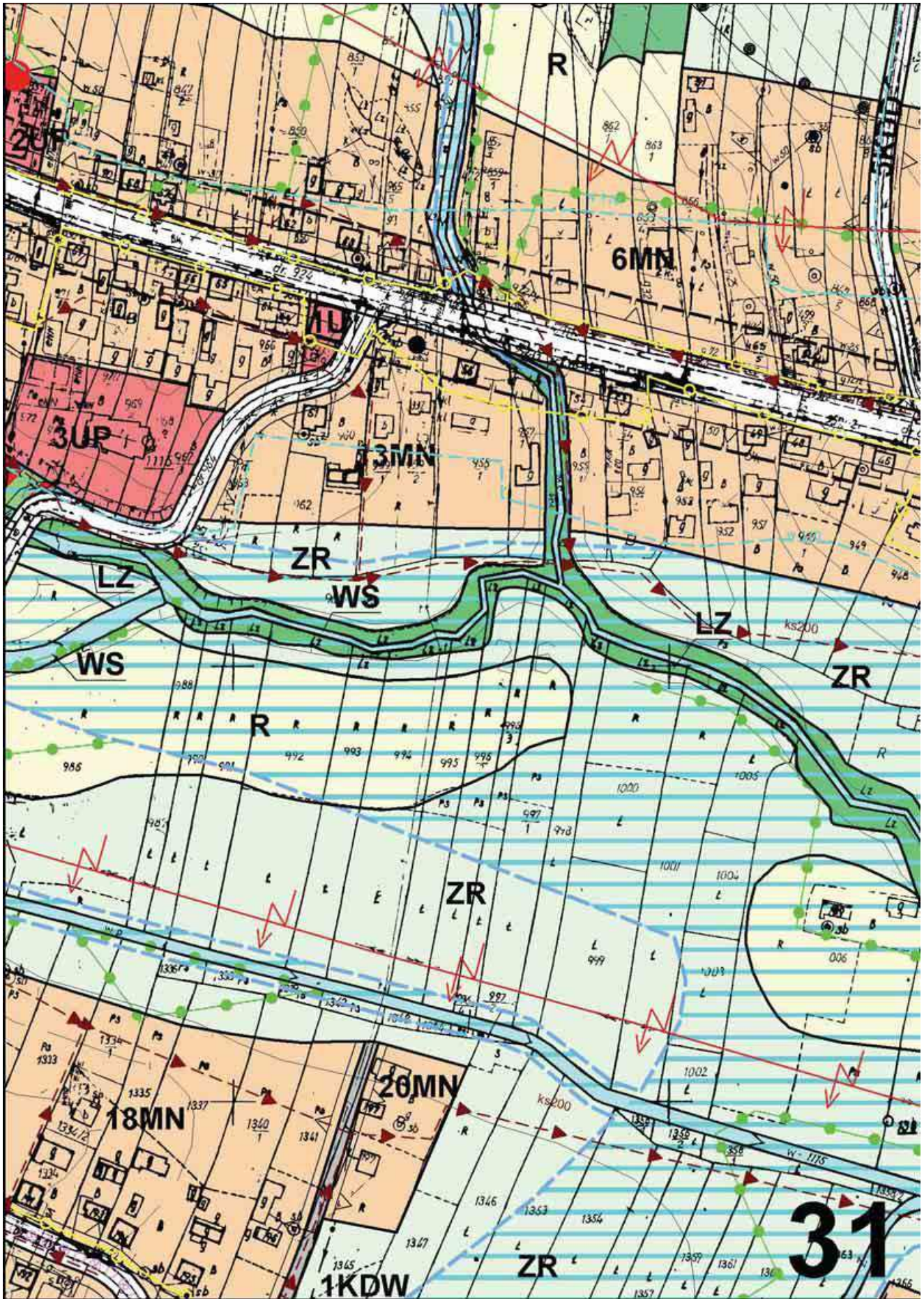




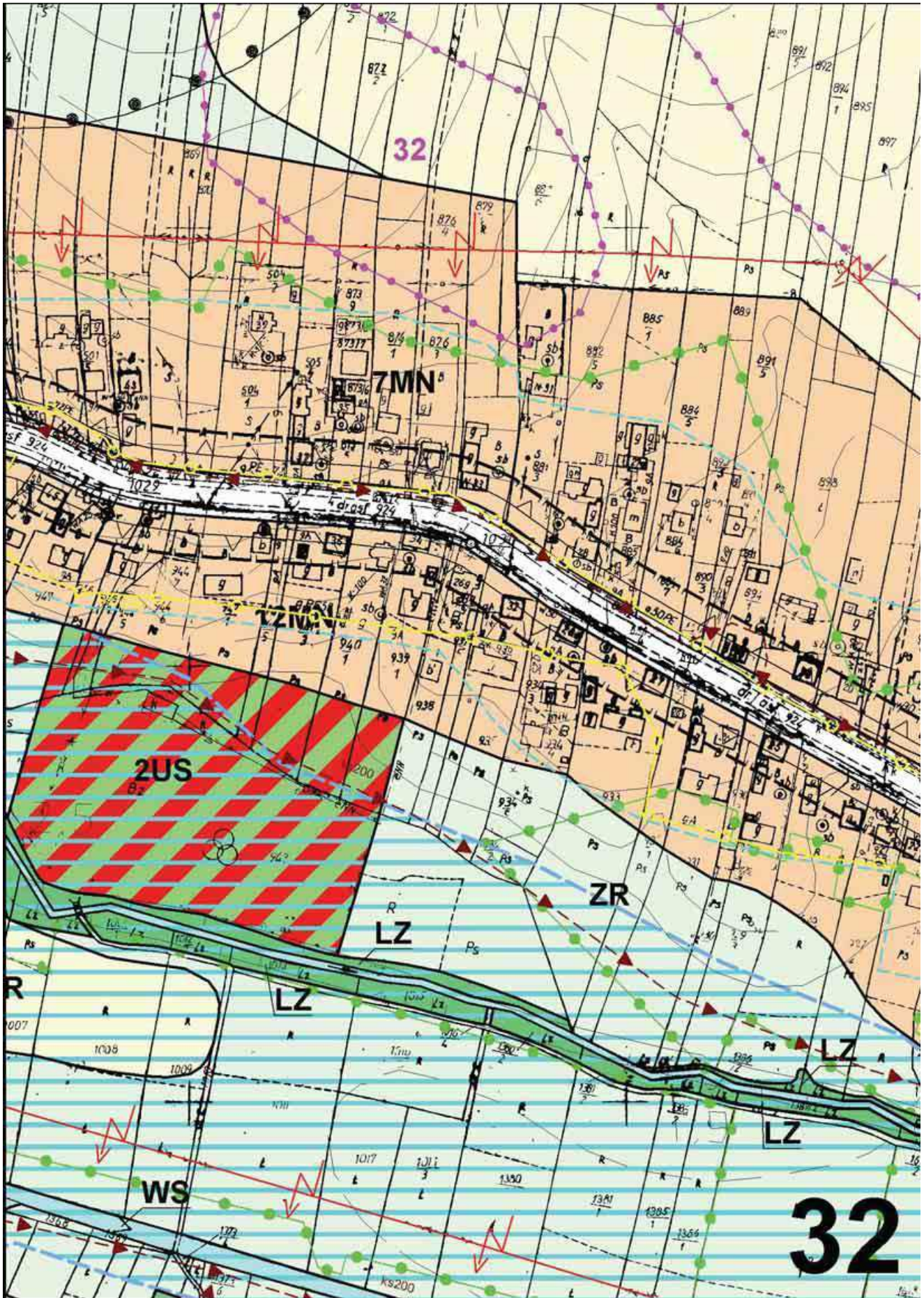




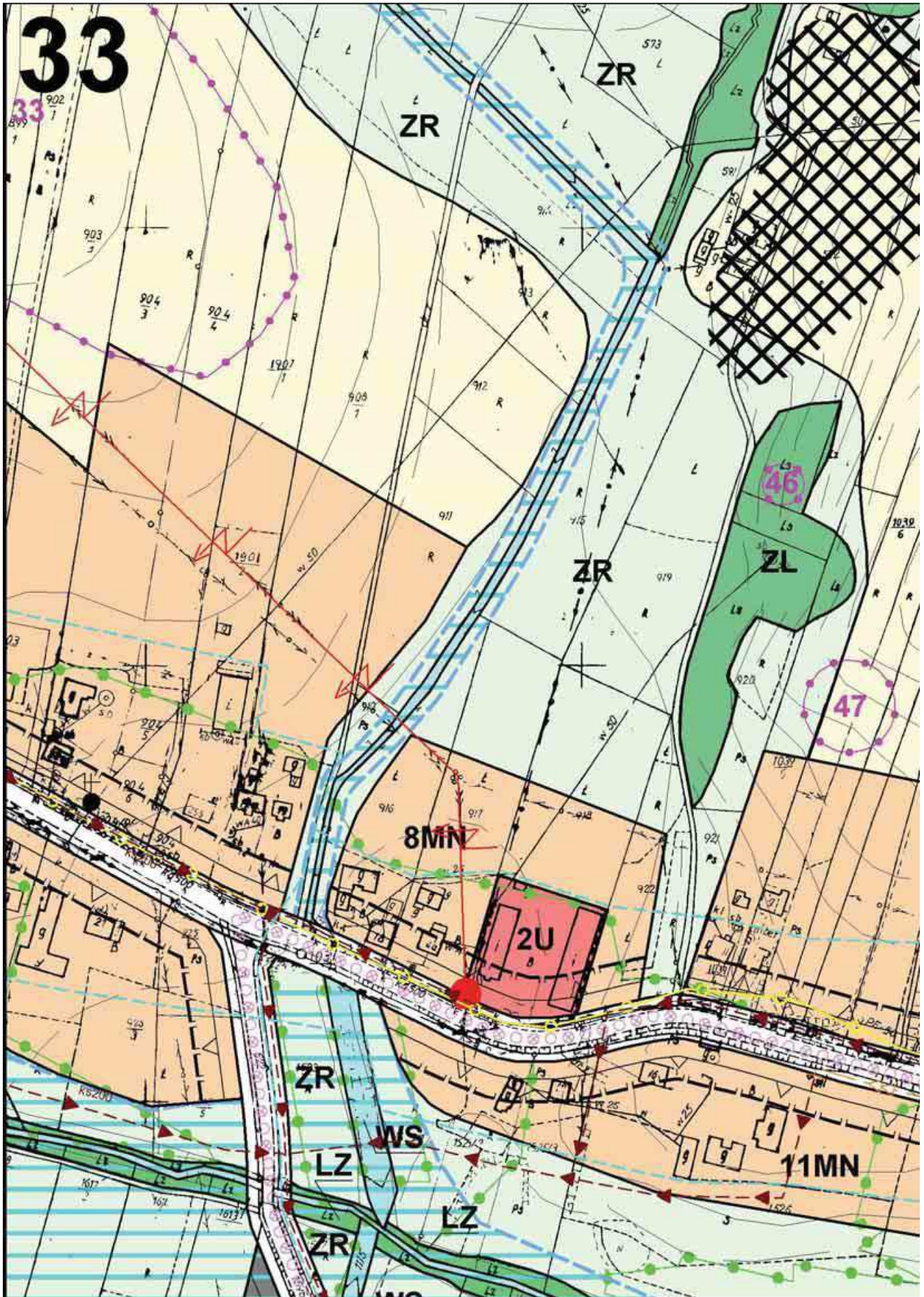




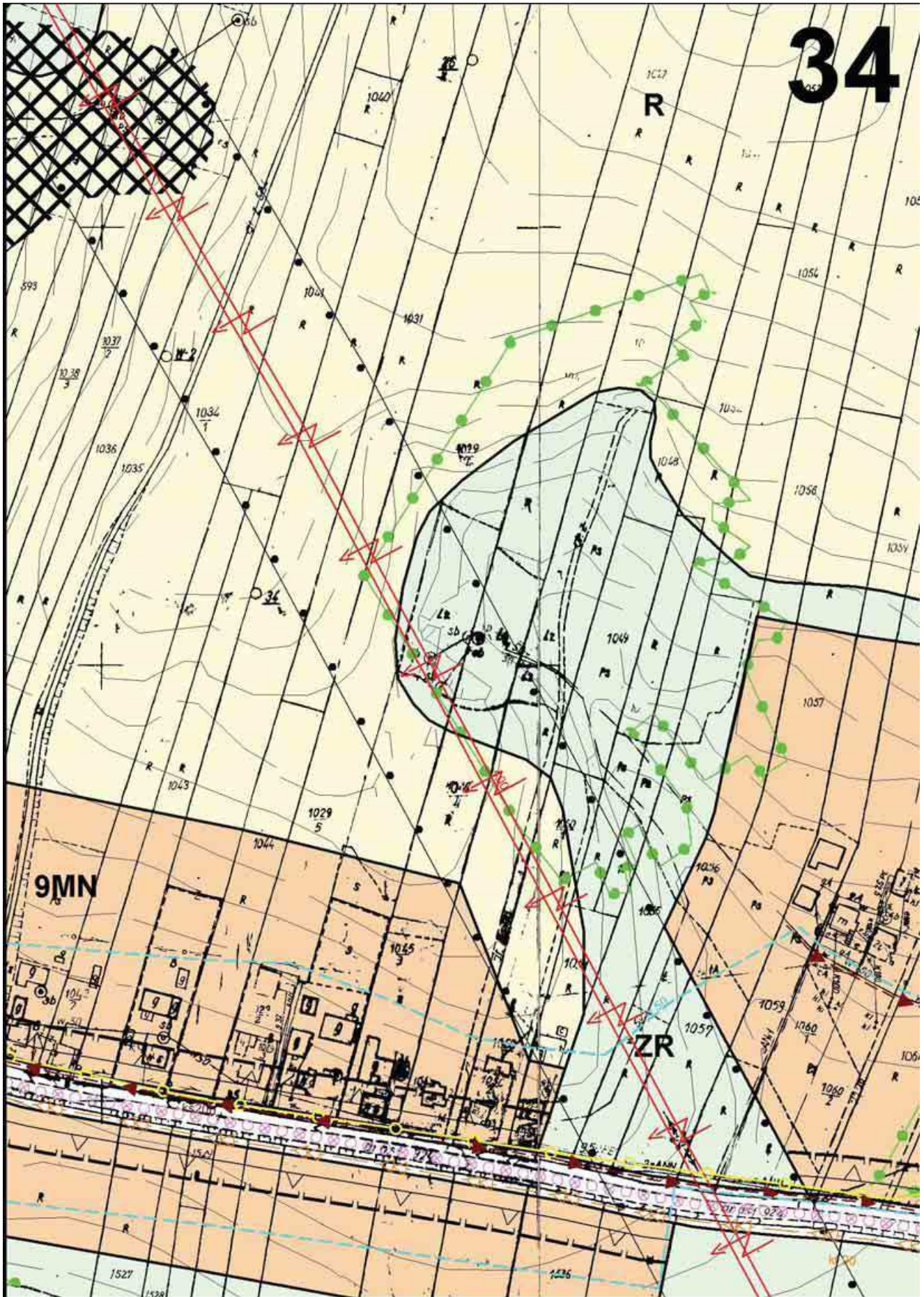




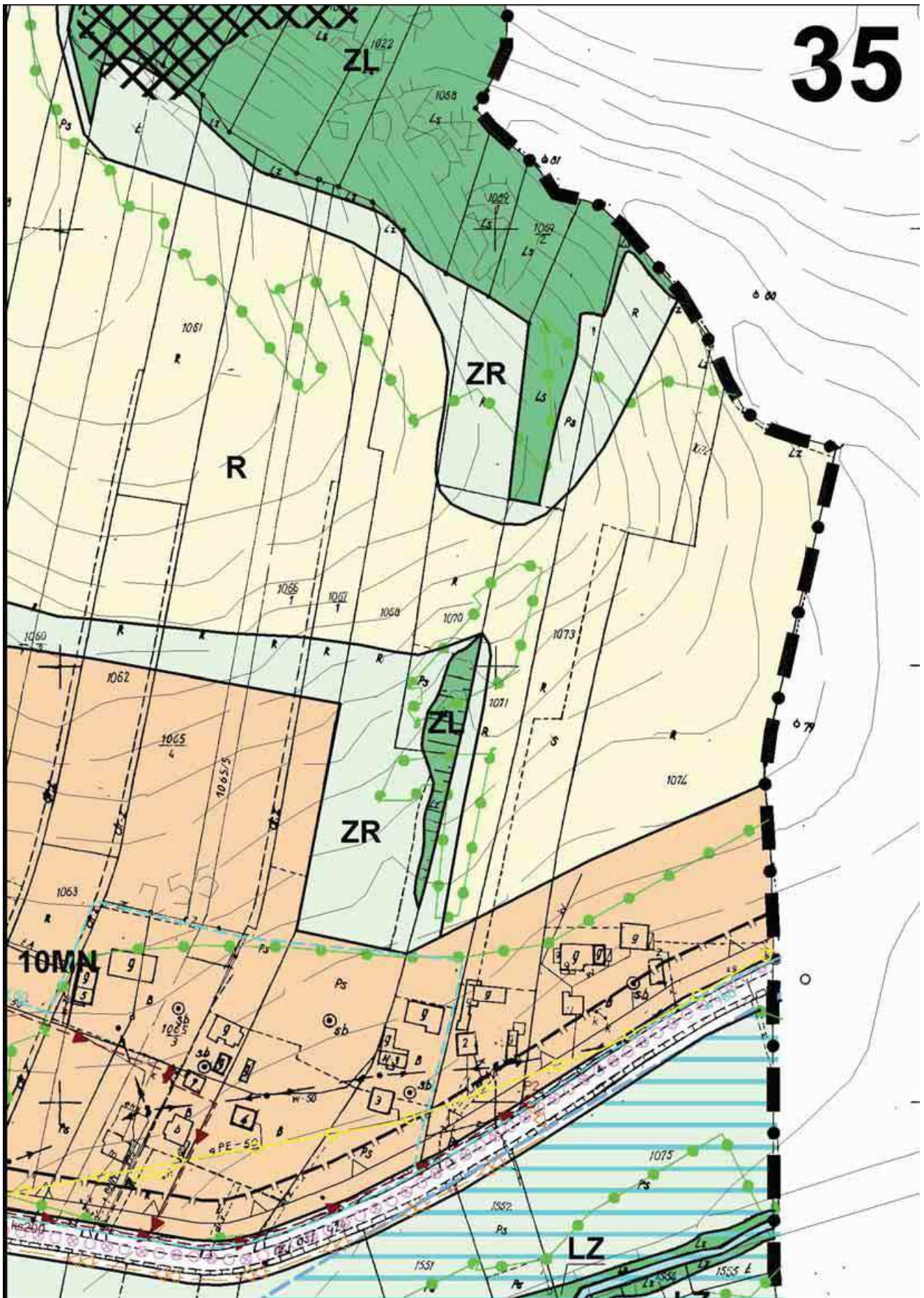




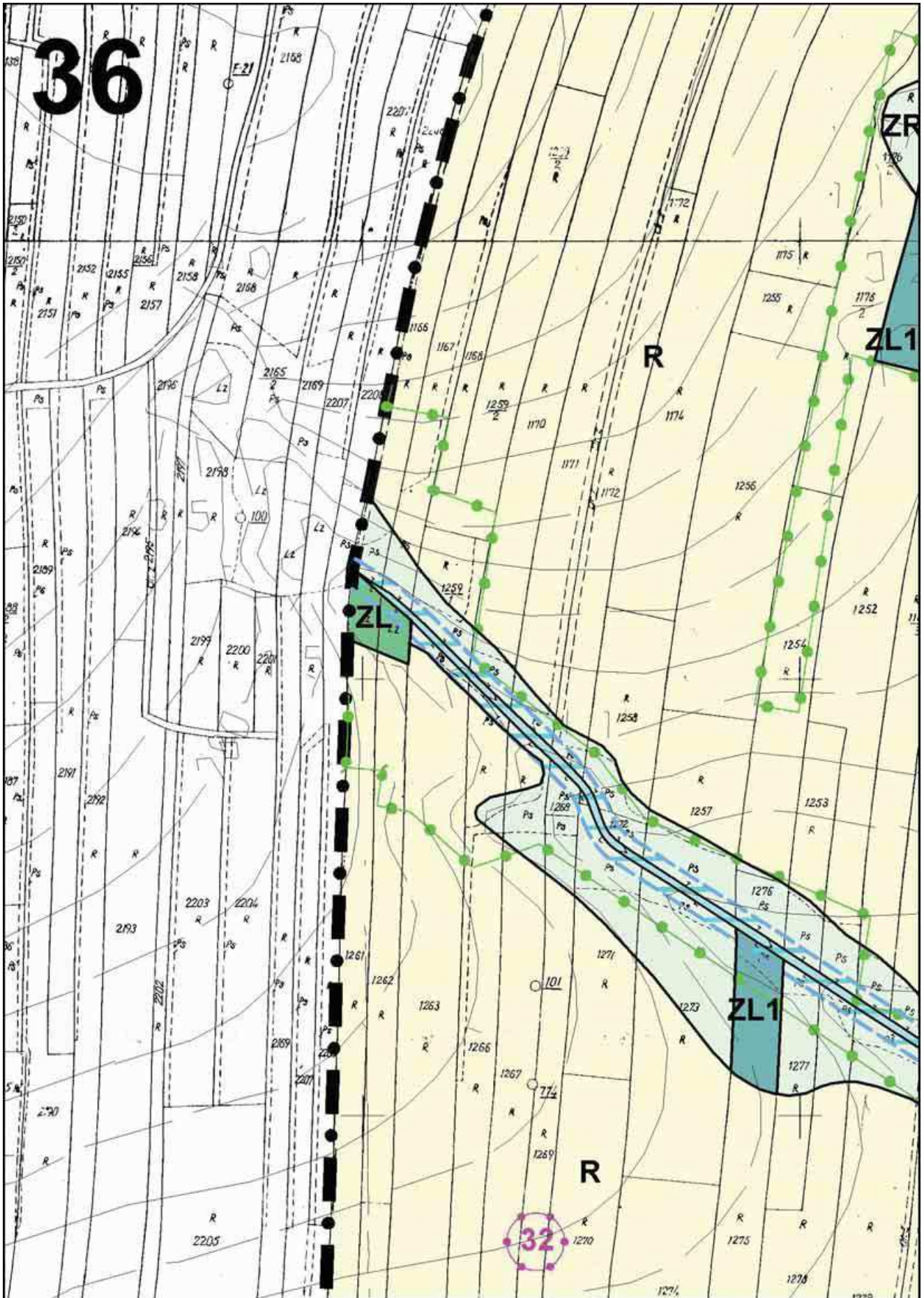




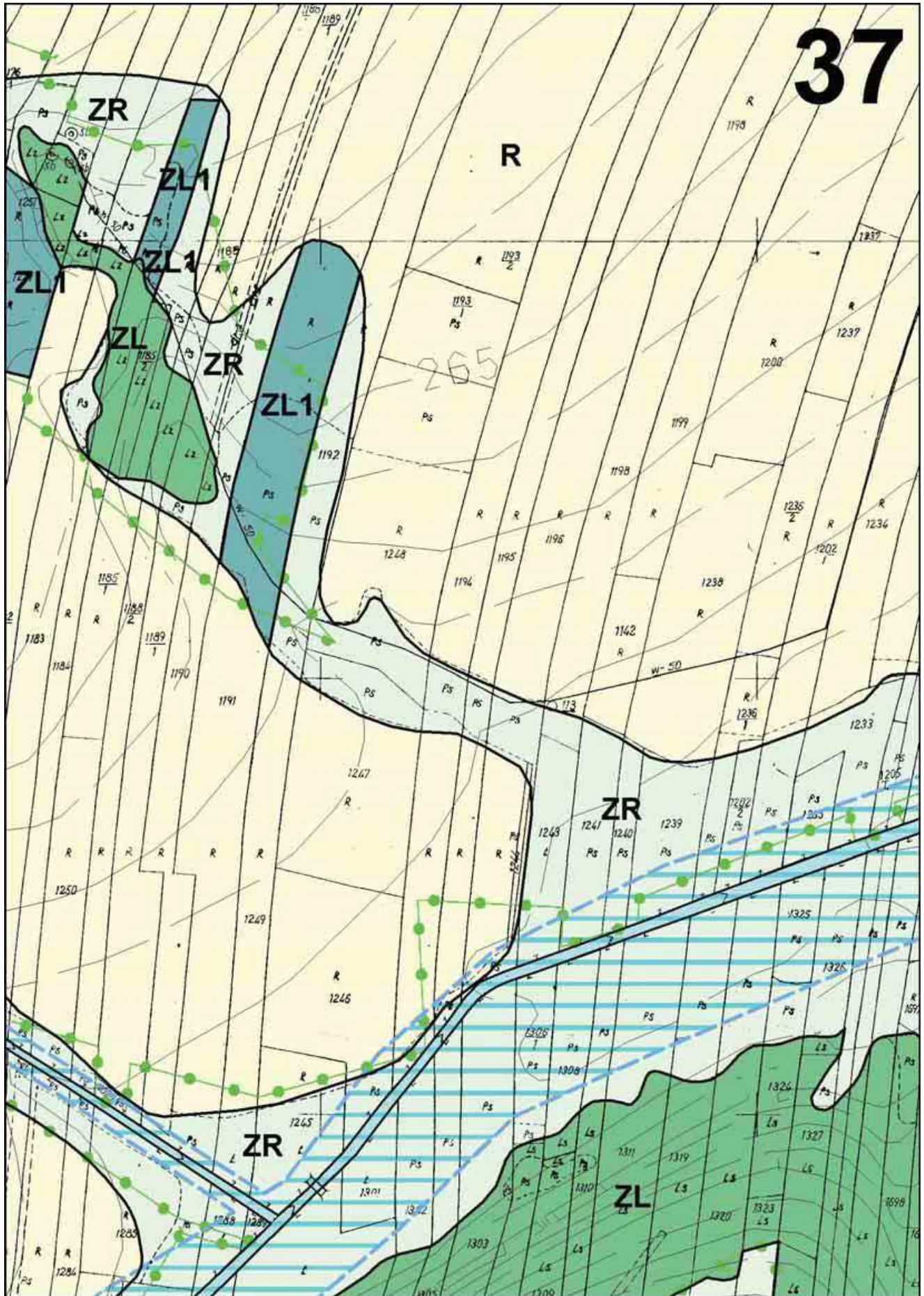




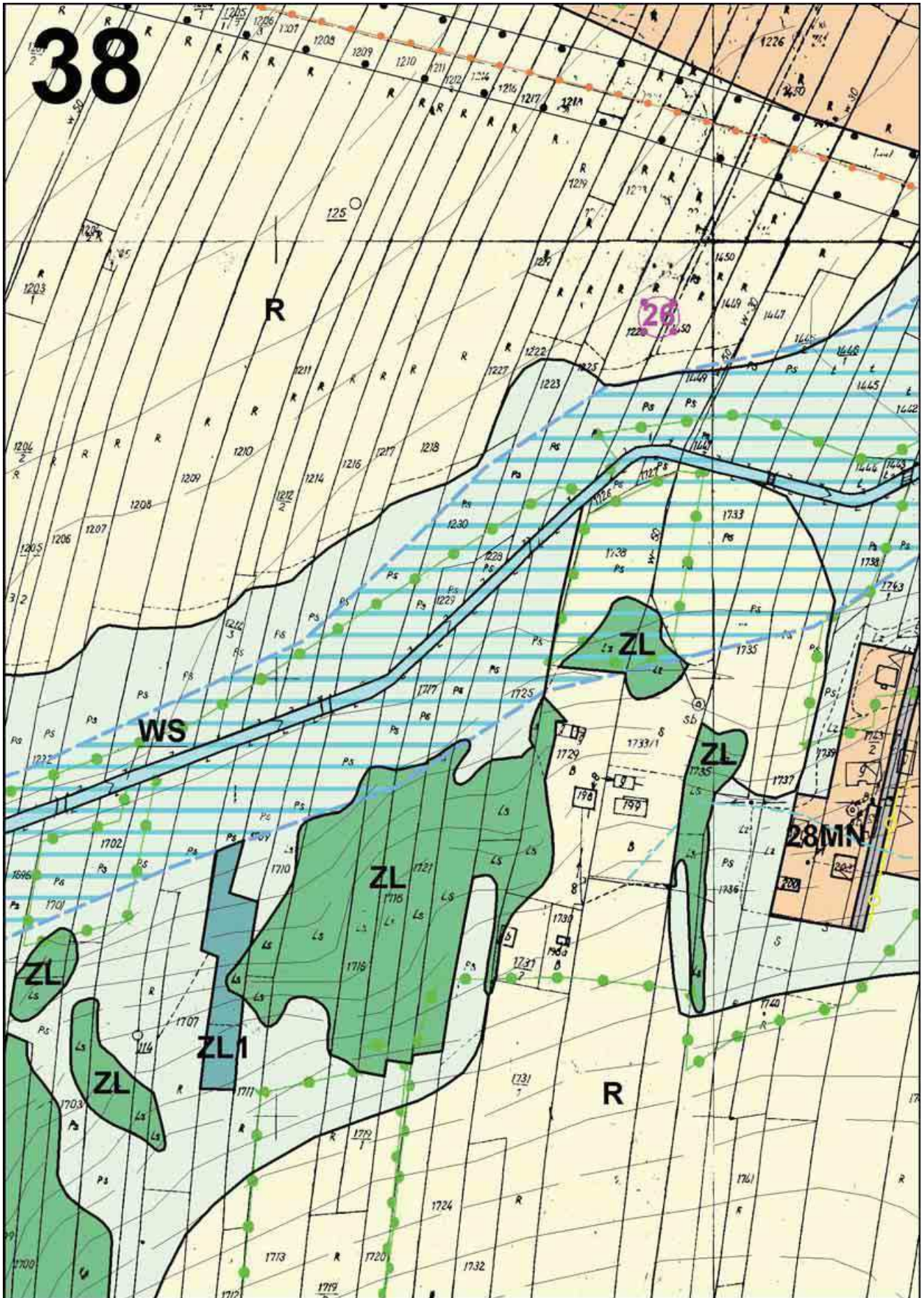




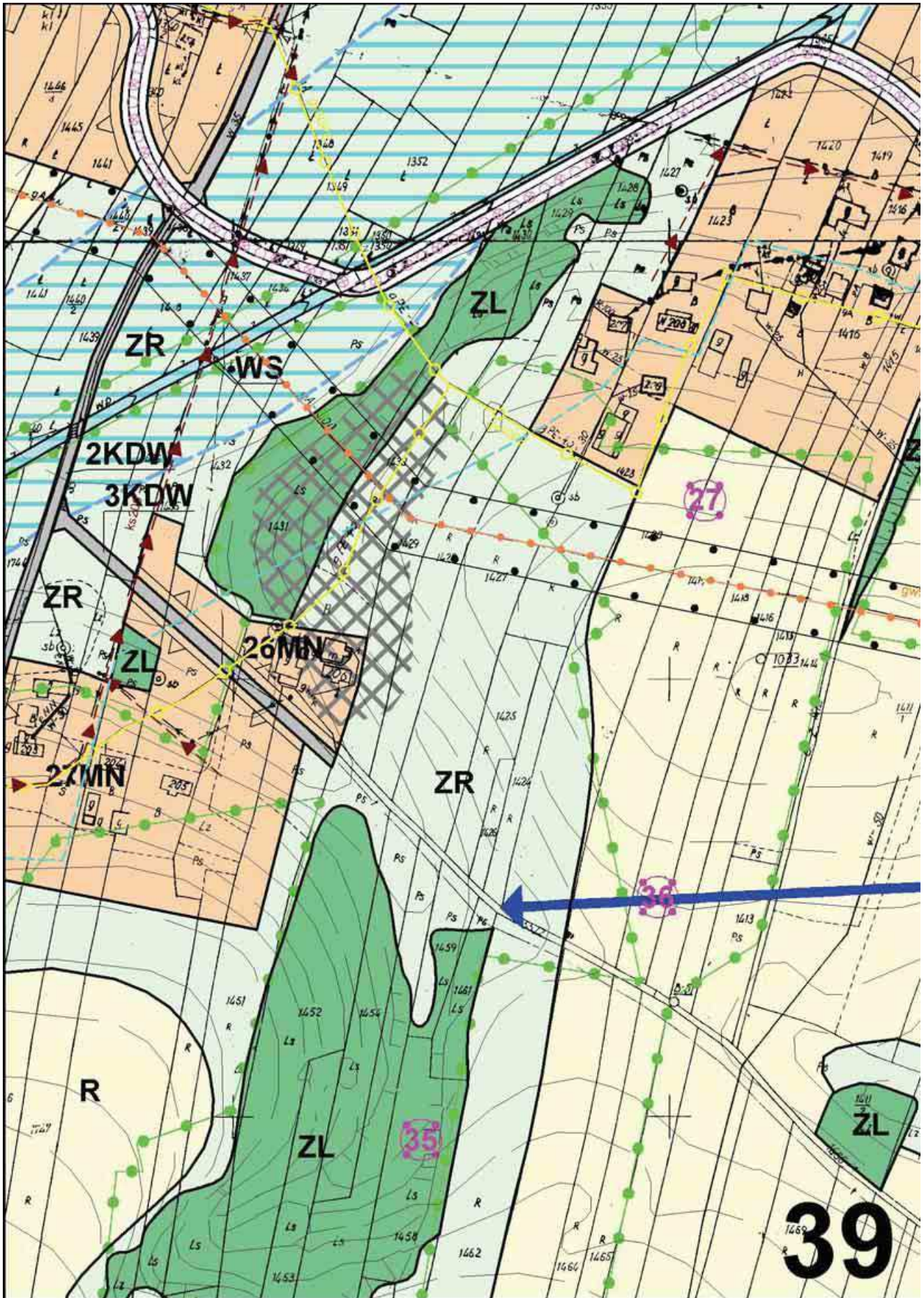




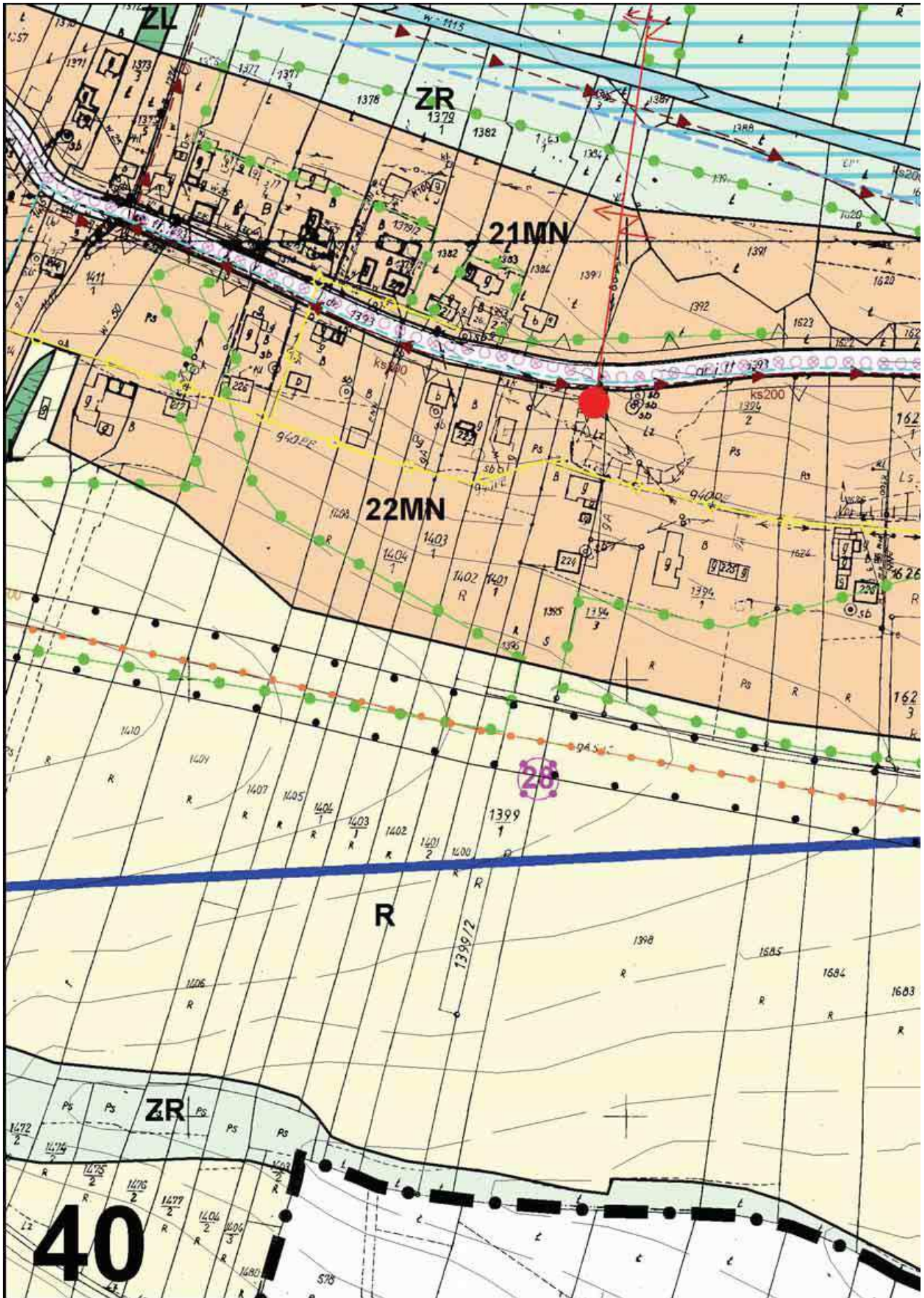




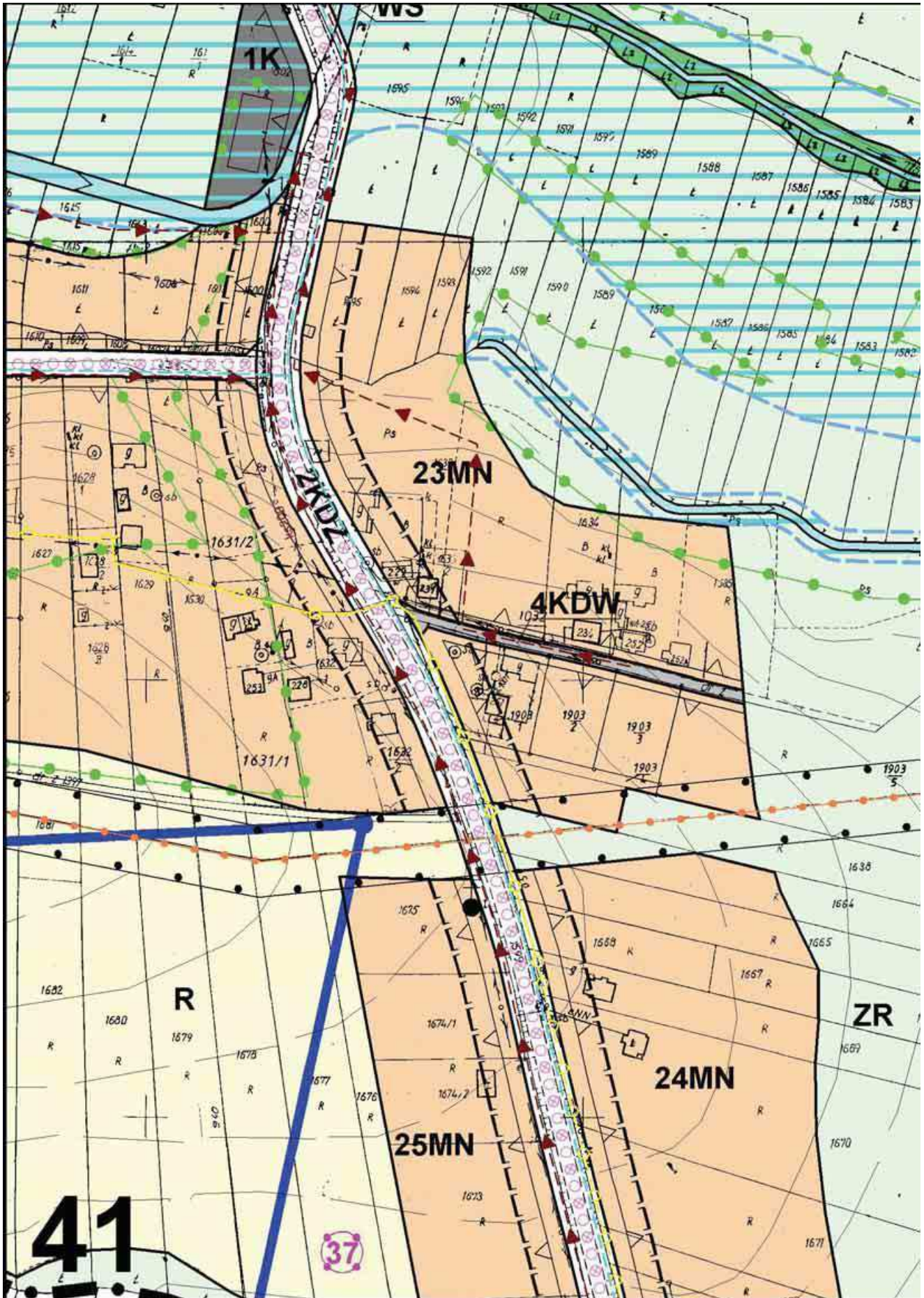




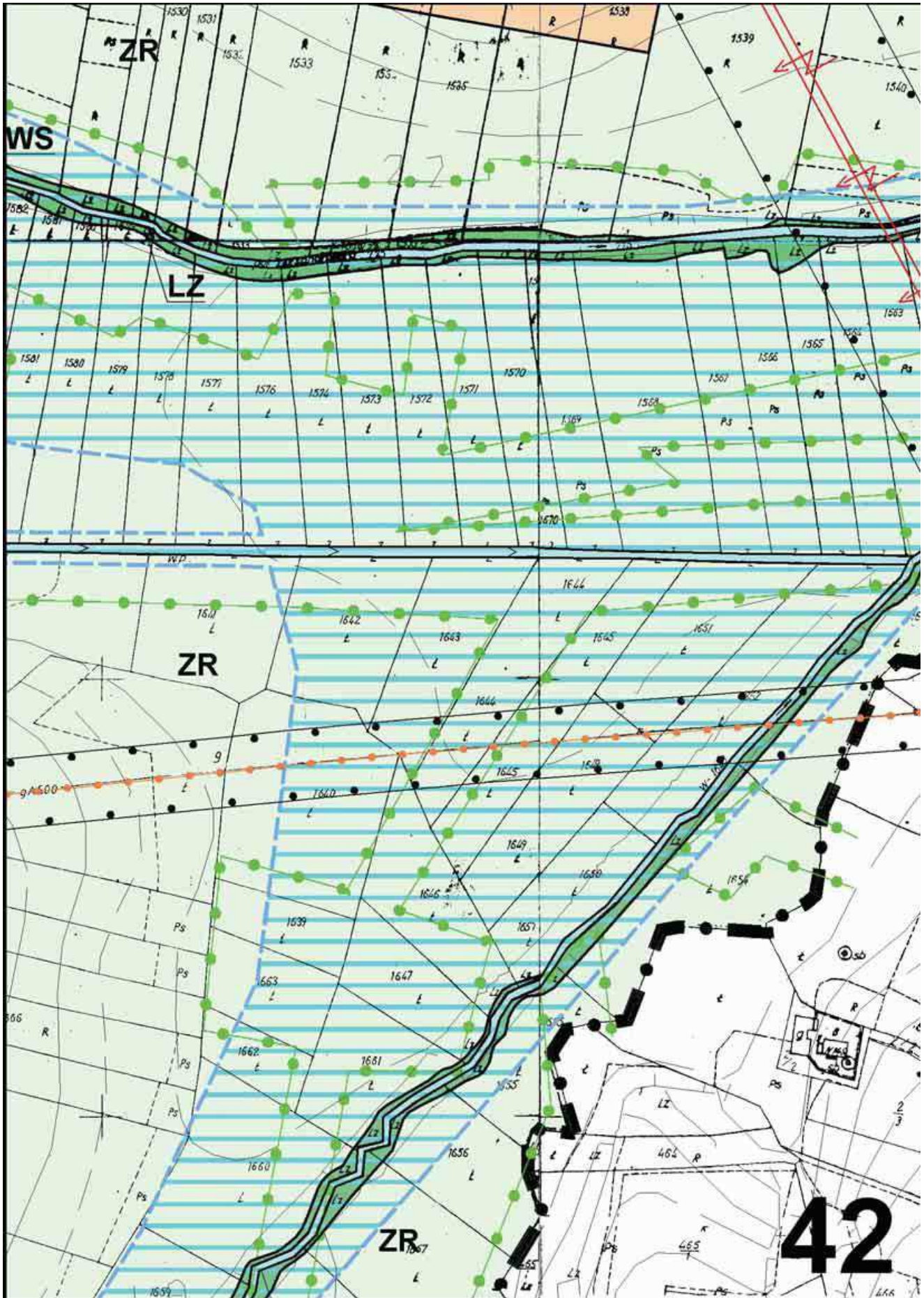




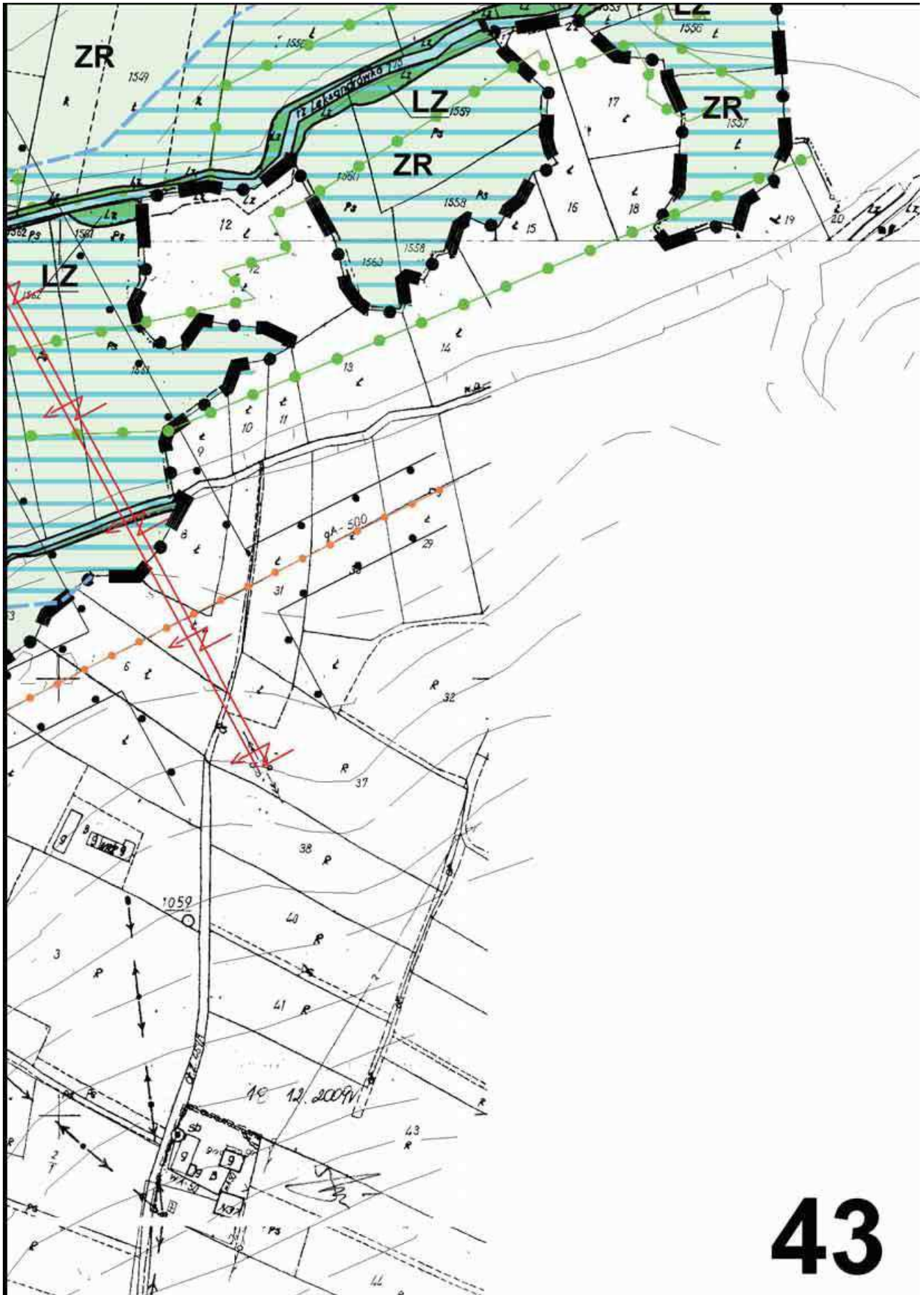




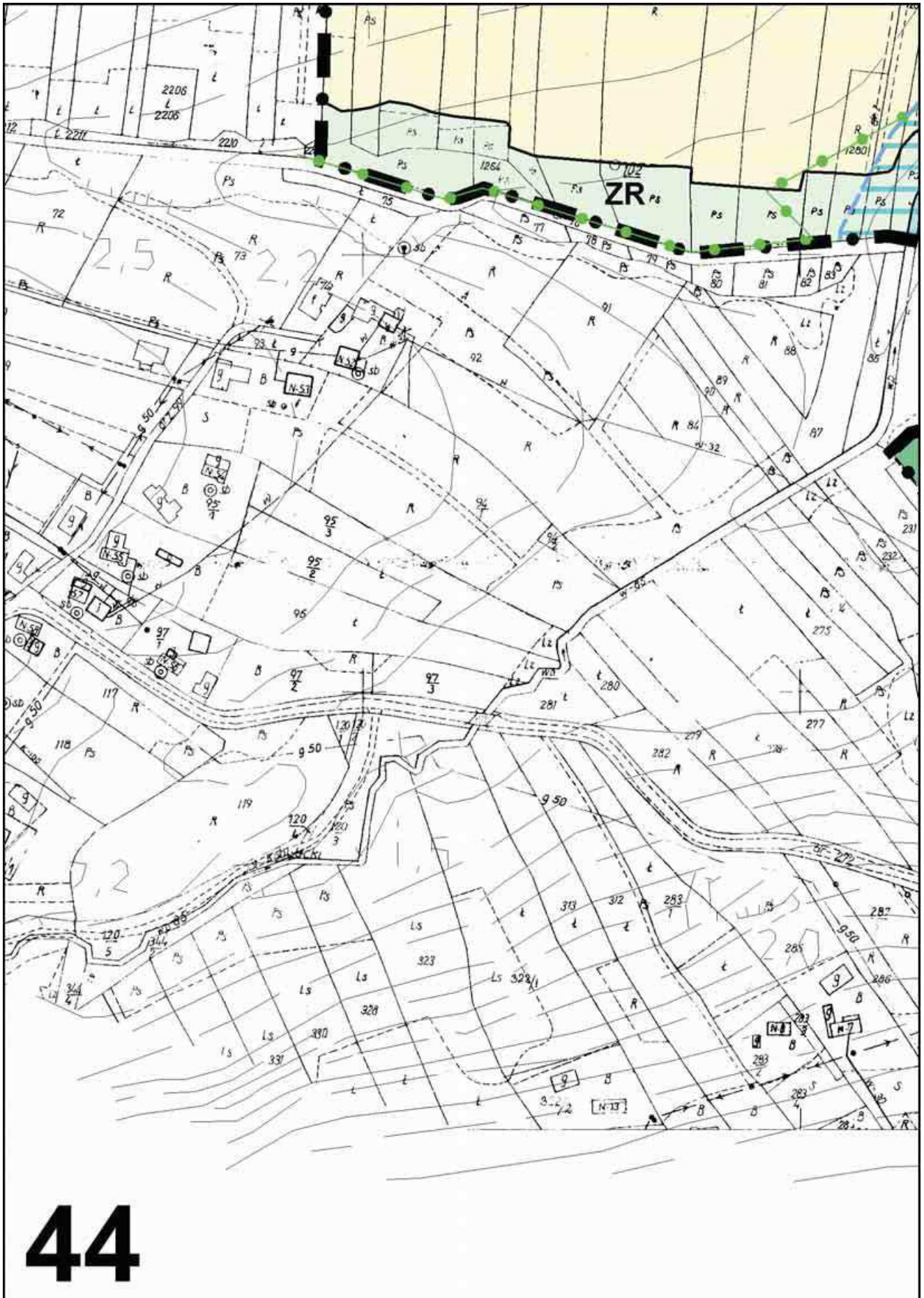




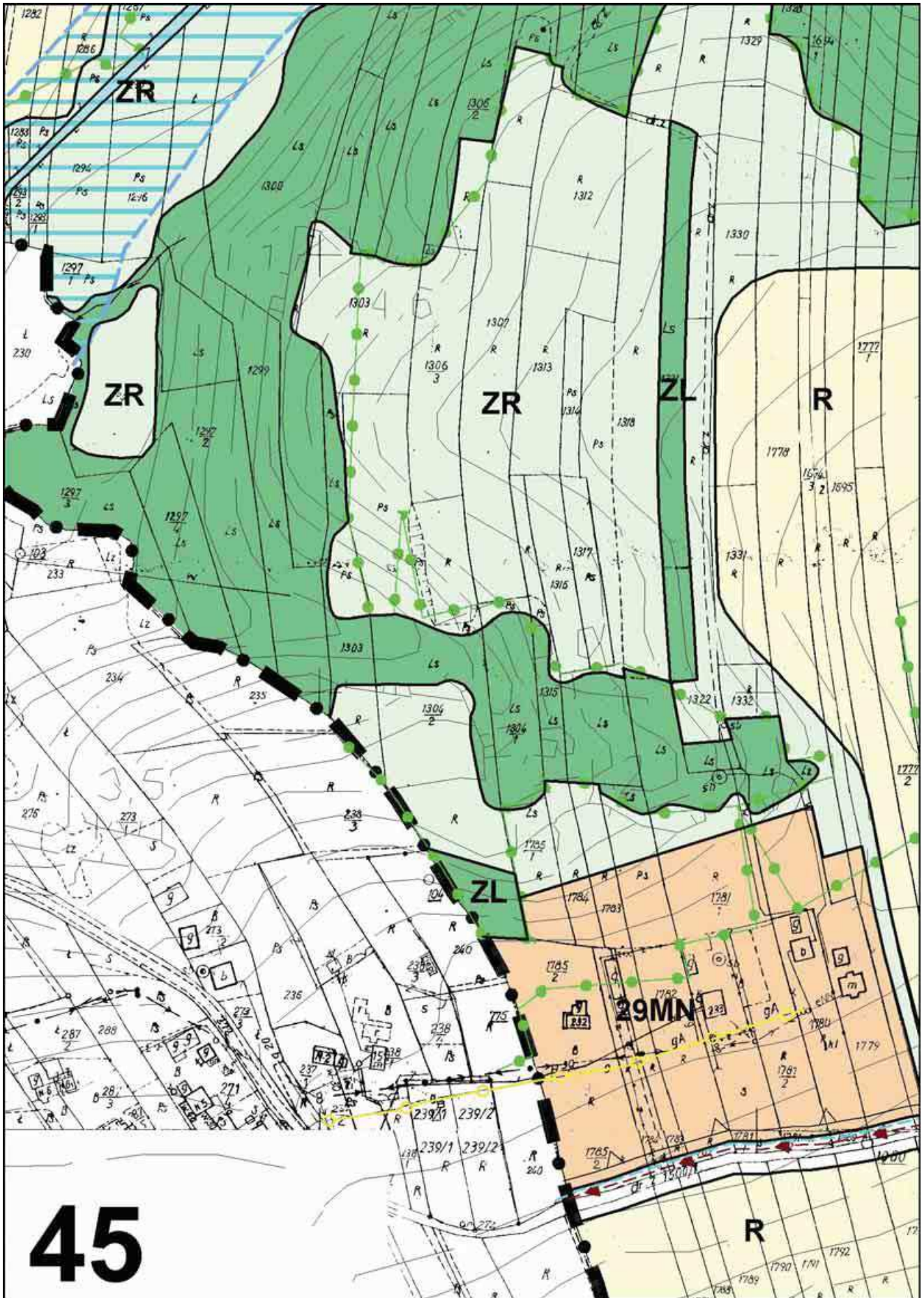




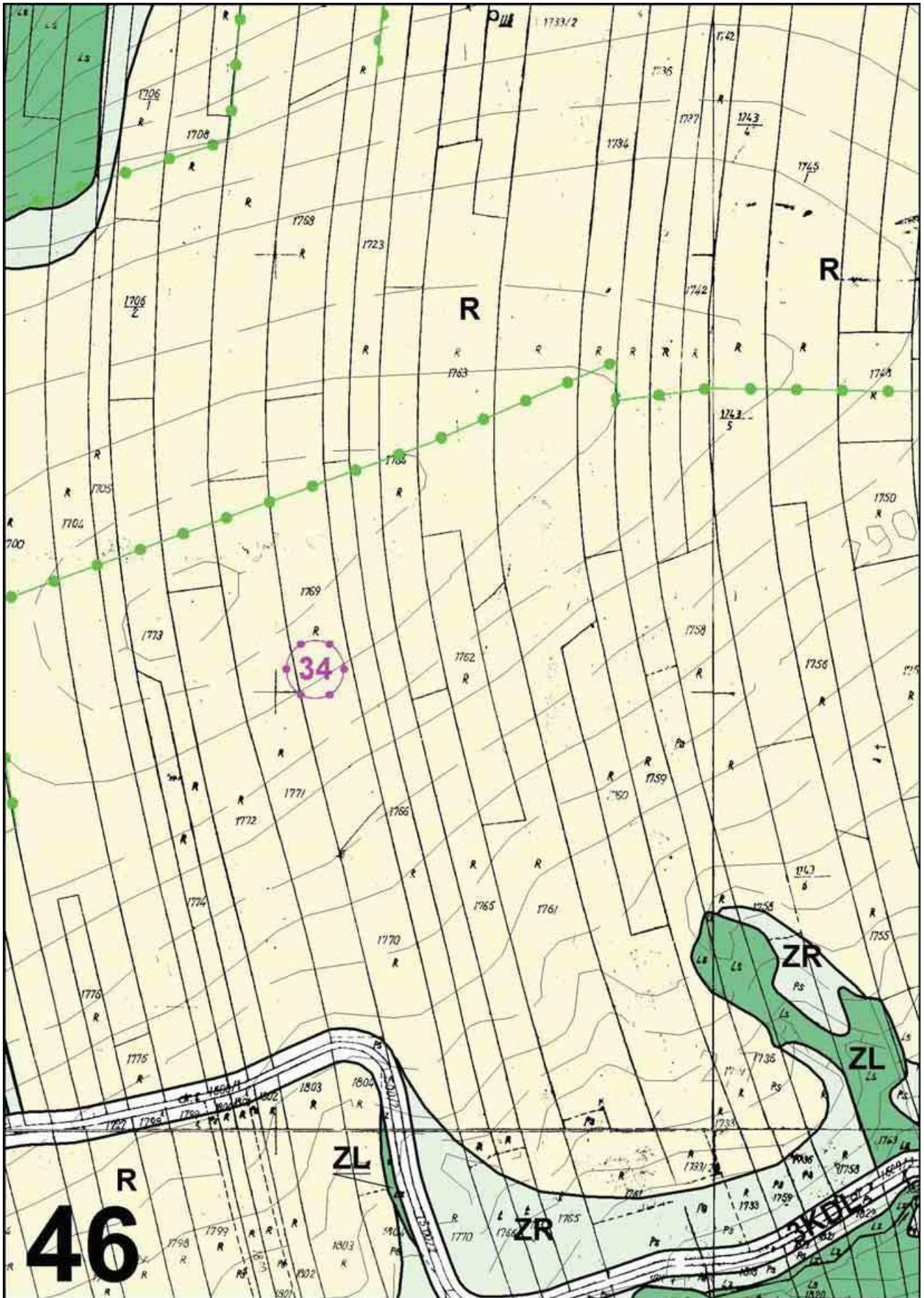




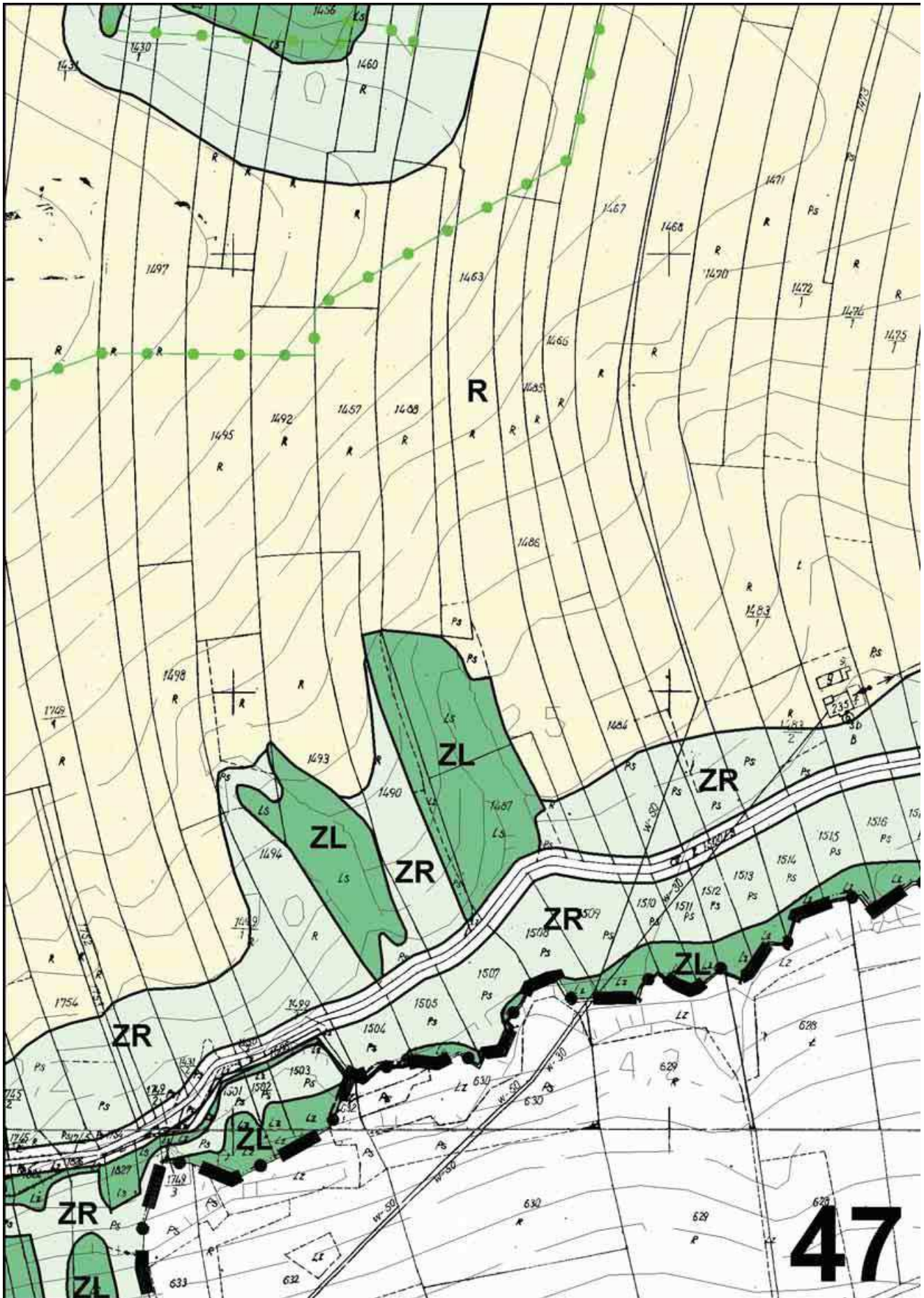




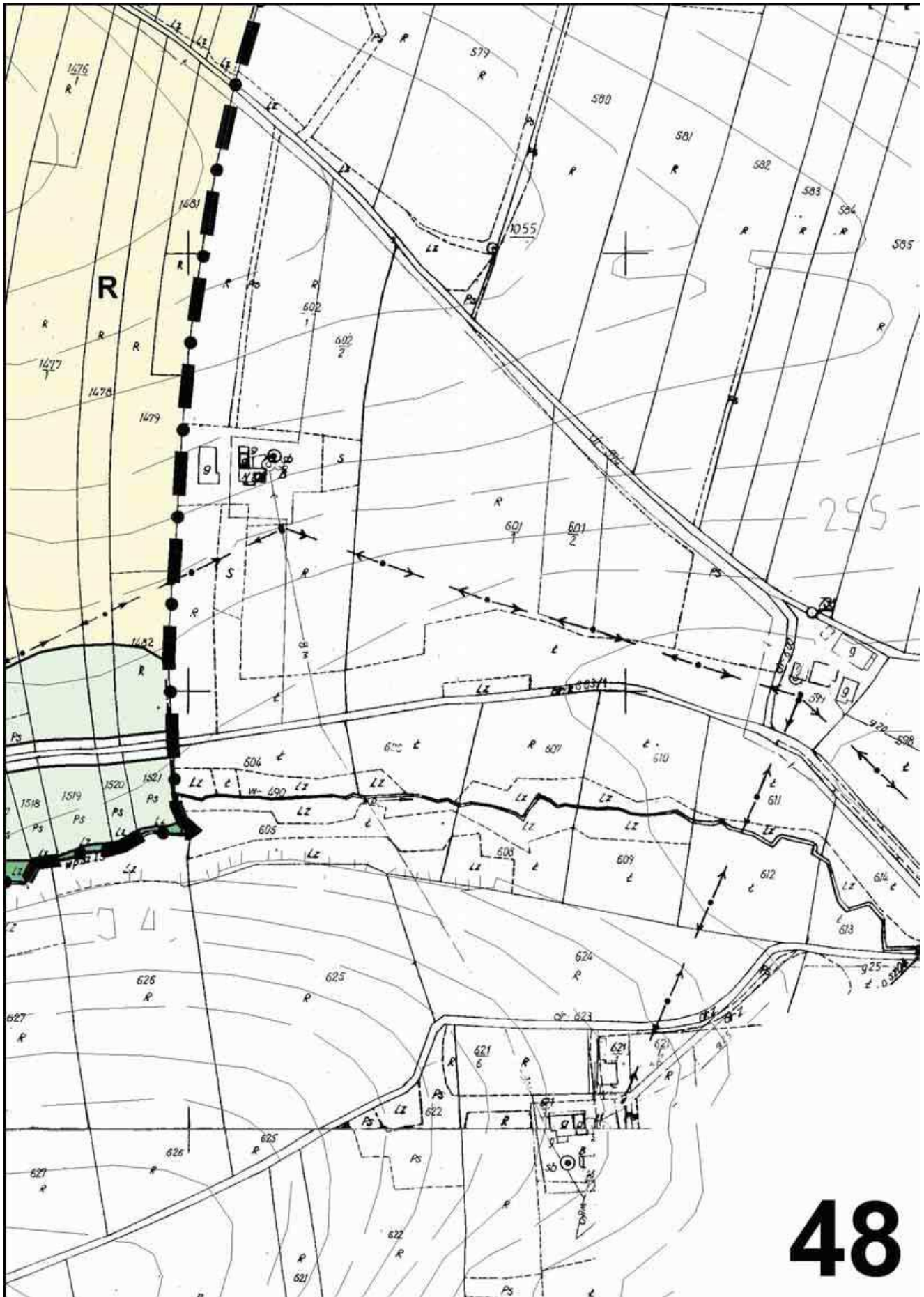








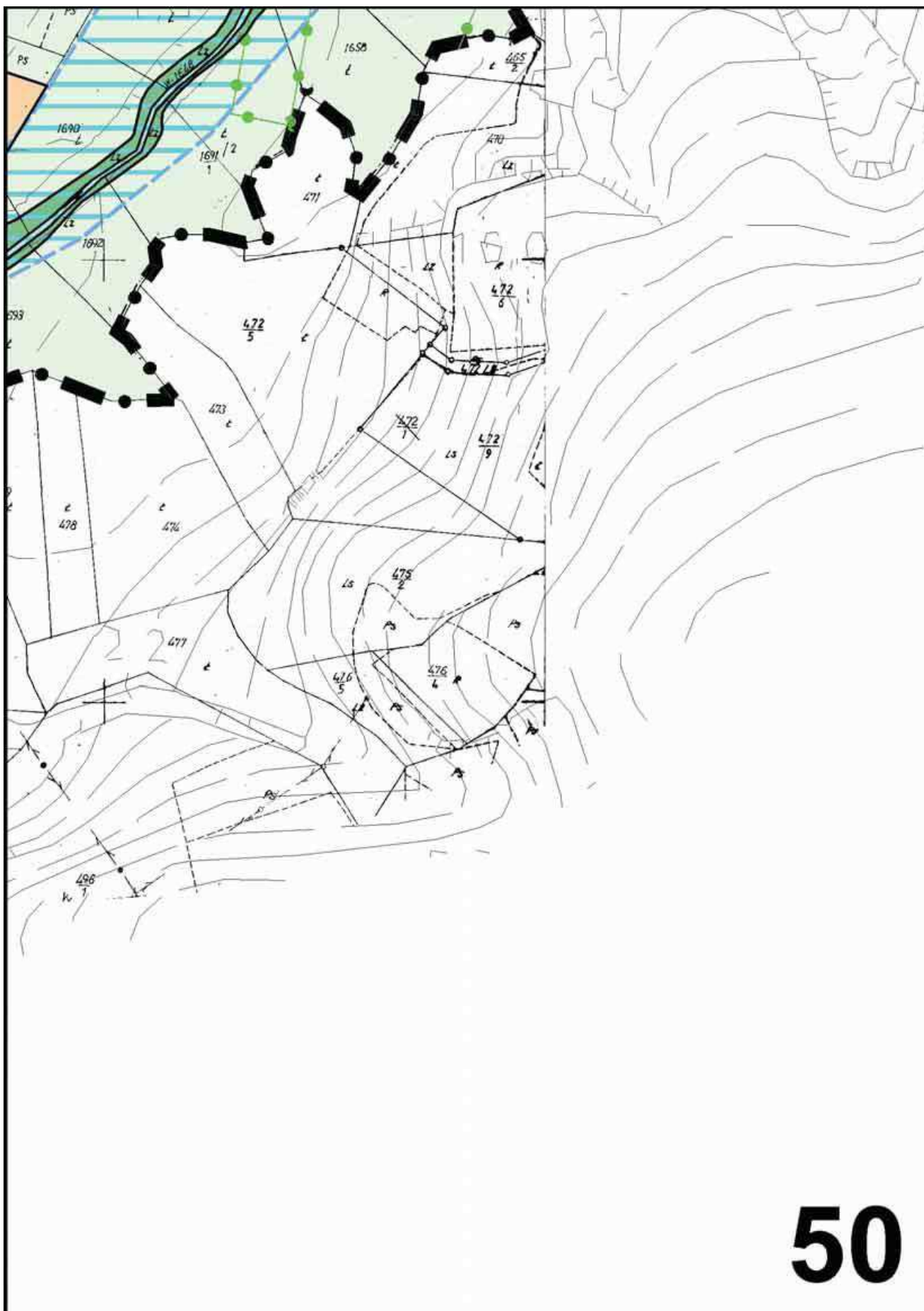




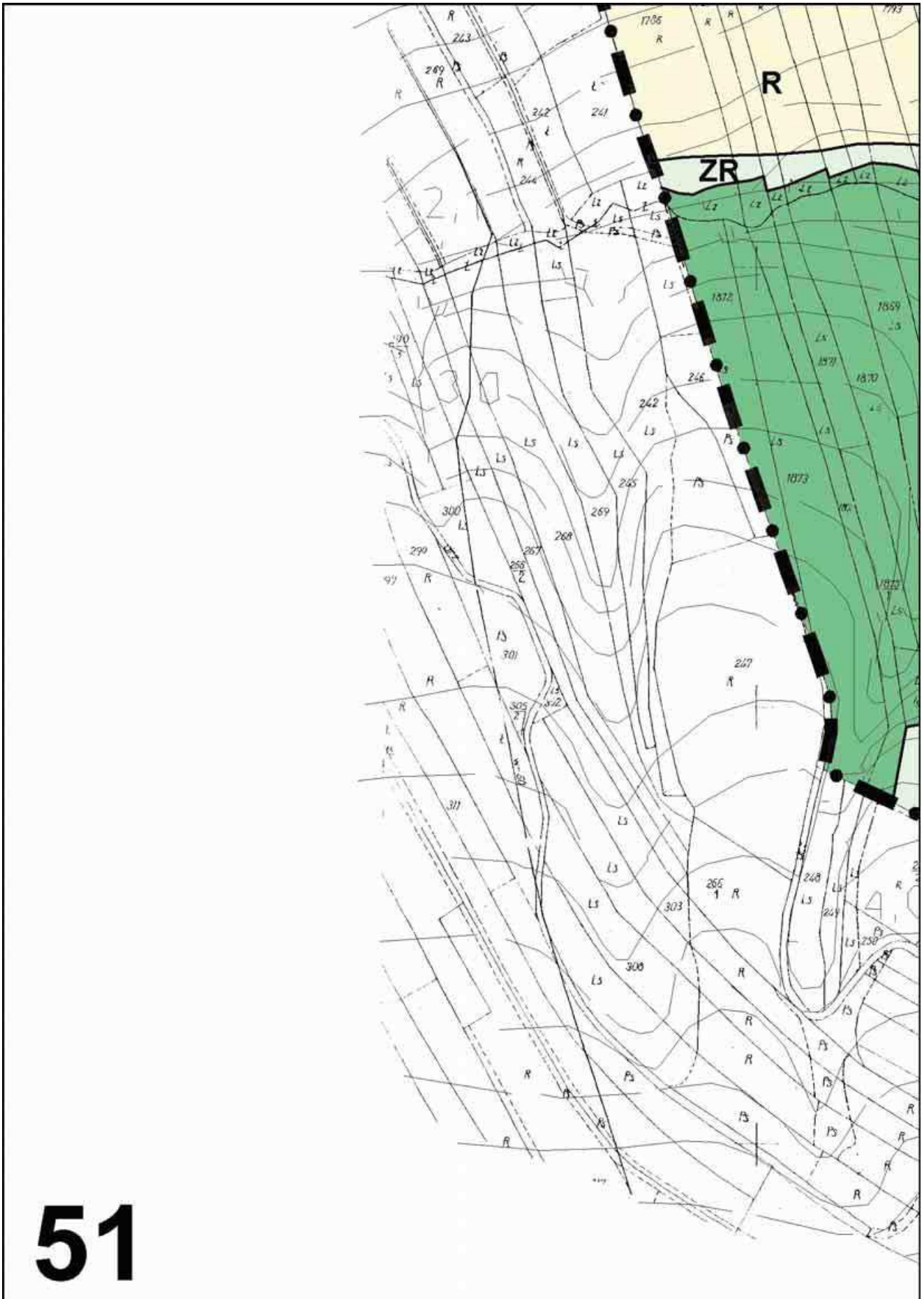




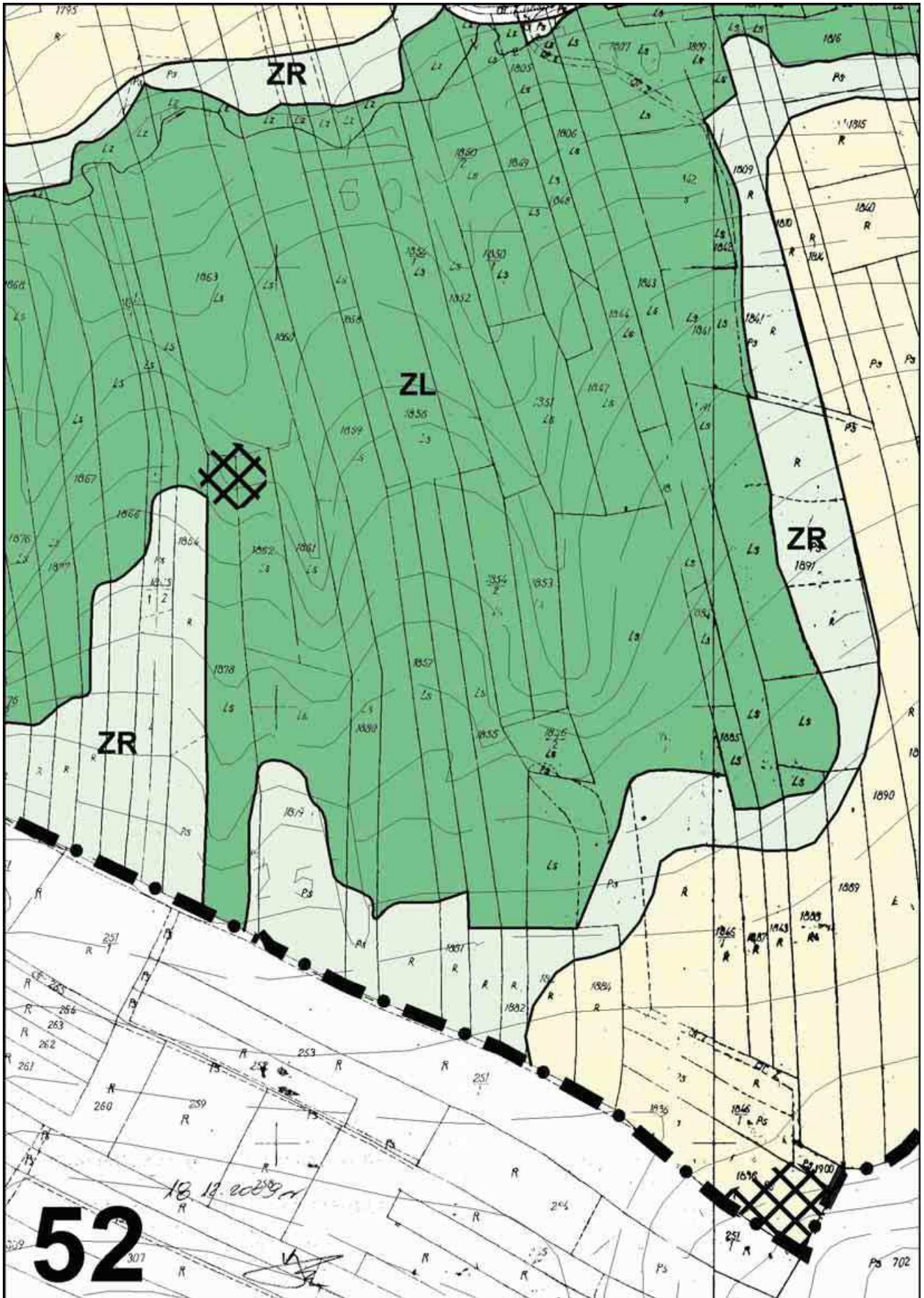




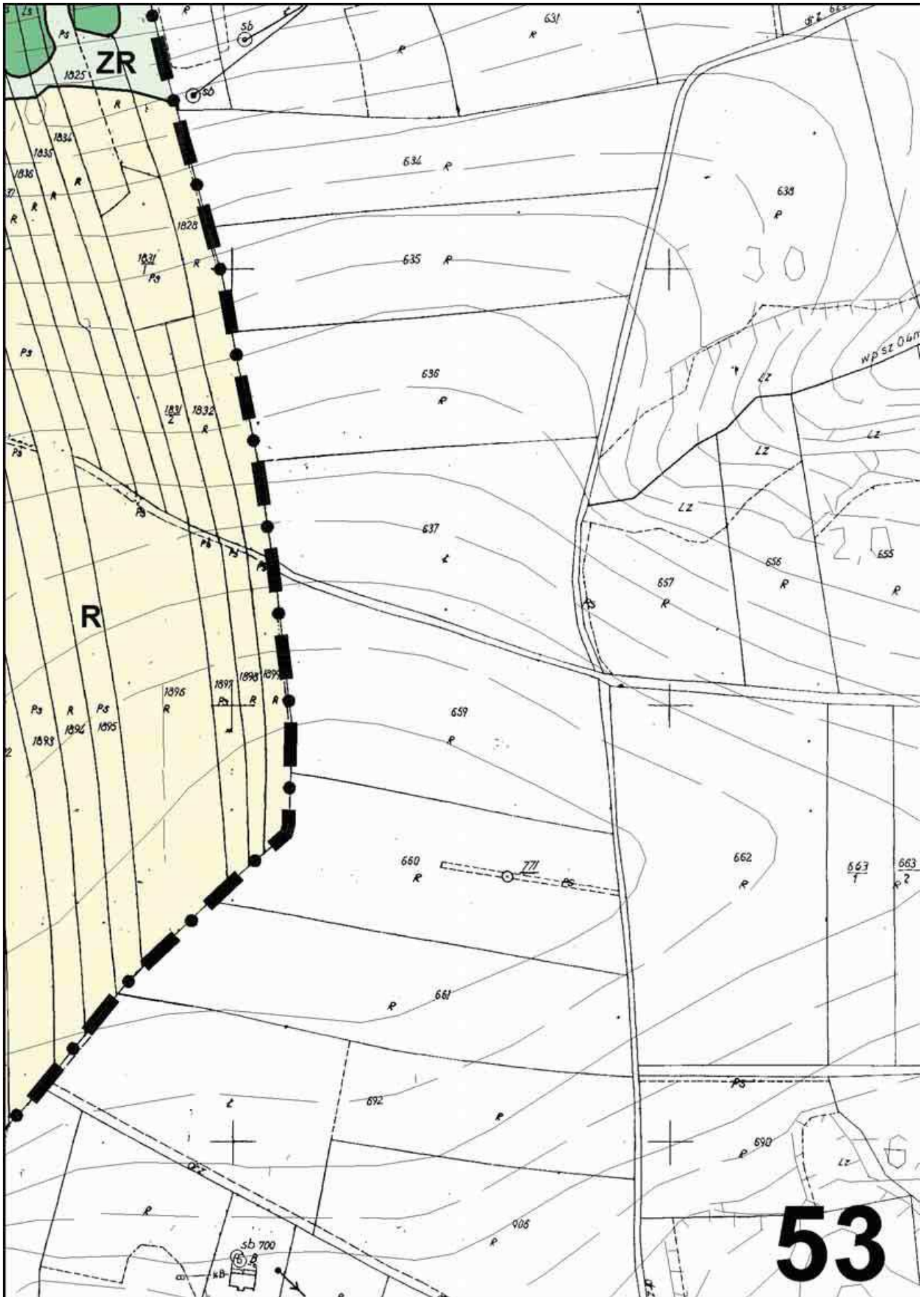












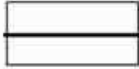


## LEGENDA



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

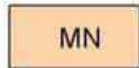
### ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA

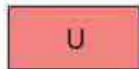


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



U

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM



UP

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
O CHARAKTERZE PUBLICZNYM



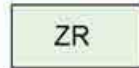
US

TERENY SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI



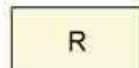
ZC

TEREN CMENTARZA



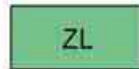
ZR

TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ



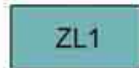
R

TERENY ROLNICZE



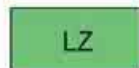
ZL

TERENY LASÓW



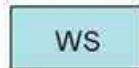
ZL1

TERENY ZALESIEŃ



LZ

TERENY ZADRZEWIŃ



WS

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



K

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
-KANALIZACJA



KDZ

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  
-DROGI ZBIORCZE



KDL

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  
-DROGI LOKALNE



KDD

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  
-DROGI DOJAZDOWE



KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH  
-DROGI WEWNĘTRZNE



STREFA POTENCJALNEGO PONADNORAMTYWNEGO  
ODDZIAŁYWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI - Kp



STREFA HYDROGENICZNA



STREFA POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA  
POWODZIOWEGO





STREFA OSUWISK



STREFA OSUWISK POTENCJALNYCH

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI  
I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**



STREFA SANITARNA



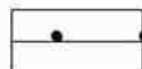
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE  
WRAZ Z NUMEREM



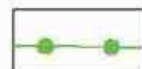
OBIEKT ZABYTKOWY  
WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

CAŁY TEREN POŁOŻONY JEST W OBSZARZE  
WISNICKO - LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO  
UTWORZONEGO ROZPORZĄDZENIEM WOJEWODY  
TARNOWSKIEGO Z DNIA 12.05.1997 R.

**ELEMENTY INFORMACYJNE  
NIE STANOWIĄCE USTALEN PLANU**



STREFY TECHNICZNE OD SIECI  
I URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH



SZLAKI TURYSTYCZNE I ROWEROWE









CIĄGI I PUNKTY WIDOKOWE



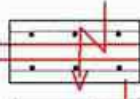



KAPLICZKI I KRZYŻE



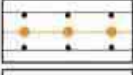


### GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

	SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA PLANOWANA
	KANALIZACJA SANITARNA PLANOWANA
	RUROCIĄG TŁOCZNY PLANOWANY
	POMPOWNIĄ PLANOWANA
	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW PLANOWANA

### ELEKTROENERGETYKA

	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘC ISTNIEJĄCA WRAZ Z STREFĄ TECHNICZNĄ
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ISTNIEJĄCA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ISTNIEJĄCA
	STACJA TRANSFORMATOROWA SN/mN ISTNIEJĄCA

### GAZOWNICTWO

	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCY WRAZ Z STREFĄ TECHNICZNĄ
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCY
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA PLANOWANY

<b>ASTA - PLAN</b> PRACOWNIA URBANISTYCZNO- ARCHITEKTONICZNA		
PRZEMIANOWANIE		INŻYNIER
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY NOWY WIŚNIEC - OBEJMUJĄCEJ MIEJSCOWOŚĆ KOBYLE		DATA LIPIEC 2011
TYTUŁ RYSUNKU		SKALA
<b>RYSUNEK ZMIANY PLANU</b>		1 : 2000
GŁÓWNY PROJEKTANT OPRACOWANIE PRACOWNIA	mgr inż. arch. <b>ANNA STANIEWICZ</b>	uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 55045
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Joanna Zmijańska-Łach i inż. arch. mgr inż. arch. Marcin Kłos	mgr inż. arch. Stanisław Bąk inż. Cezary Janowski

**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr X/79/11  
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu  
z dnia 2 września 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH**  
**DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**CZĘŚCI GMINY NOWY WIŚNICZ OBEJMUJĄCEJ MIEJSCOWOŚĆ KOBYLE**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Kobyle, w zakresie określonym Uchwałą Nr XI/77/07 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 25 października 2007r., został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 czerwca 2011r. do 28 czerwca 2011r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 12 lipca 2011r. W terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu wpłynęło 9 uwag. Burmistrz Nowego Wiśnicza rozstrzygnięciem z dnia 19 lipca 2011r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu i wprowadził zmiany do wyżej wymienionego projektu wynikające z uwzględnienia uwag.

Rada Miejska w Nowym Wiśniczu podtrzymuje rozstrzygnięcie Burmistrza Nowego Wiśnicza w całości – sposób rozpatrzenia poszczególnych uwag przedstawiono w poniższej tabeli.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY NOWY WIŚNICZ**  
**OBEJMUJĄCEJ MIEJSCOWOŚĆ KOBYLE**

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający złożył uwagę w zakresie	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. do uchwały nr X/79/11 z dnia 2 września 2011r.		UWAGI
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	14.06.2011r.	Działki ewidencyjnej nr 1083	Prosi o objęcie działki jako teren budowlany. Prośbę uzasadnia tym, iż na terenie tej działki znajdował się rodzinny dom wraz z zabudowaniami gospodarczymi. Jest to działka z dostępem do drogi asfaltowej.	1083	ZR	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona		
2.	15.06.2011r.	Działki ewidencyjnej nr 1786	Wnioskuję o częściowe przekształcenie działki, która obecnie jest terenem rolnym, na teren budowlany (mieszkalny).	1786	R, ZR, ZL		Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	
3.	24.06.2011r.	Działki ewidencyjnej nr 1142	Prosi o włączenie części działki wykazanej na załączniku graficznym w obręb terenów budowlanych, tj. do użytków sklasyfikowanych jako Lz.	1142	17MN, ZR, ZL	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona		
4.	24.06.2011r.	Działki ewidencyjnej nr 734	Prosi o włączenie w/w działki w obszar zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego w obecnie przygotowanym projekcie zagospodarowania przestrzennego. Prośbę motywuje, tym, że działką bezpośrednio przylega do obszaru, na którym można będzie budować domy.	734	R		Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	
5.	05.07.2011r.	Działek ewidencyjnych nr 1214, 1708	<ol style="list-style-type: none"> <li>Oświadczam, że istniejąca stacja transformatorowa zaznaczona na projekcie nie znajduje się na działce 1214 przy granicy z działką 1215 lecz przy granicy sąsiednich działek 1215 i 1218. Nie wyraża zgody na ewentualne przeniesienie.</li> <li>Prosi o prowadzenie projektowanej kanalizacji nie po działce 1214 lecz w obrębie pasa drogowego.</li> <li>Prośba o dolesienie terenu (pastwisko nr 1708) obejmowała mniejszy zakres. Nie może zapewnić, że będzie zalesiał cały zaznaczony teren.</li> </ol>	1214, 1708	19MN, R, WS, ZR, ZL	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona		



6.	06.07.2011r.	Działek ewidencyjnych nr: 1275, 1184, 1191	Prosi o ujęcie do zalesienia w/w działki, która już jest zalesiona samosiejkami. W sąsiedztwie są grunty Agencji Skarbu Państwa (zalesione) co utrudnia uprawę. Dojazd do działki jest drogą służebną, która zmieniła przeznaczenie przez właściciela i dojazd do niej maszynami stał się niemożliwy. Wnosi również o ujęcie do zalesienia części działki 1184 (jak we wniosku) ponieważ działka jest bardzo wąska (szer. 4 metry) i uniemożliwia uprawę maszynami rolniczymi. Prosi również o zmianę części działki nr 1191, która sąsiaduje z terenami zalesionymi i z tego tytułu są duże straty w uprawach powodowane przez dziką zwierzynę.	1275, 1184, 1191	R, ZR, ZL, 19MN	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona
7.	07.07.2011r.	Działek ewidencyjnych nr: 781, 1081	Prośba o poszerzenie terenów budowlanych o symbolu 16MN – działka 781, 17MN – działka nr 1081 od linii terenów budowlanych wyznaczonych w projekcie planu w części w/w działek jak oznaczono na załączonej mapie.	781, 1081	ZR, 16MN, 17MN	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona
8.	11.07.2011r.	Działki ewidencyjnej nr 754/3	Prosi o przesunięcie linii zabudowy na północ do wysokości projektowanej w opracowanym planie dla działki 725/4 i dalszych. Obecnie cała część budowlana działki 754/3 przypada na dojazd. Z powodu konieczności wyznaczenia drogi służebnej także powyżej szerokości ulega zmniejszeniu o 3 metry, tak więc w projektowanym planie część budowlana będzie mieć ok. 500 m2.	754/3	ZR, 5MN	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona
9.	11.07.2011r.	Działek ewidencyjnych nr: 1700, 1797	Zwraca się z prośbą o zakwalifikowanie dwóch działek jako budowlane w części lub w całości. Działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów budowlanych oraz istniejących już zabudowań w tym terenie. Ponadto przestały być wykorzystywane jako rolne i stoją odlegiem w części bez możliwości wykorzystania ich jako budowlane.	1700, 1797	ZR, R, ZL	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona

Przewodniczący Rady  
Jerzy Łacny

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr X/79/11  
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu  
z dnia 2 września 2011 r.

określający sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Kobyle inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Kobyle, zostały określone w tekście planu oraz w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

### **1. Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego, w tym :**

- 1) lokalnych dróg publicznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od 1KDL do 2KDL
- 2) dojazdowych dróg publicznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od 1 KDD do 5KDD,

W obszarze objętym zmianą miejscowego planu przewiduje się:

- a) modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych i dostosowanie ich do parametrów technicznych dróg zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez poszerzenia pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy, chodników, odwodnień, miejsc parkingowych oraz oświetlenia;
- b) rozbudowę sieci dróg dojazdowych ustalonych na rysunku planu, niezbędnych dla obsługi wyznaczonych w zmianie planu nowych terenów budowlanych;
- c) realizację urządzeń towarzyszących, obejmujących sygnalizację, przystanki i inne urządzenia drogowe.

### **2. Modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej obejmujące zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków i wód opadowych**

- 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę zmiana planu ustala :
  - a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń wodociągowych z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy,
  - b) docelowo objęcie całego obszaru zmiany planu zasięgiem obsługi wodociągu komunalnego "Nowy Wiśnicz" oraz planowane jest połączenie wodociągu "Nowy Wiśnicz" z wodociągiem "Brzesko" w celu umożliwienia dosyłu wody i zwiększenia niezawodności systemu zaopatrzenia w wodę,
  - c) wyposażenie w sieć wodociągową terenów przeznaczonych pod zainwestowanie zapewniającą wszystkim użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom;
- 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych zmiana planu ustala:
  - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej obejmującą wszystkie tereny przeznaczone do zabudowy we wsi Kobyle,



- b) realizację mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków "Kobyle",
- c) podłączenie części terenów budowlanych położonych w zlewni oczyszczalni Kobyle do projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków "Kobyle", a pozostałe tereny, położone poza zlewnią Kobyle, do oczyszczalni ścieków Stary Wiśnicz;
- d) realizację kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami do podczyszczania wód opadowych dla powierzchni utwardzonych przy obiektach usługowych lub parkingach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) konieczność utrzymania i bieżącej konserwacji istniejących cieków i rowów stanowiących podstawowy system odwodnienia terenu z wód opadowych.

## **II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

### **1. Harmonogram**

Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

### **2. Źródła finansowania**

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:
  - a) dotacji samorządu województwa,
  - b) dotacji unijnych,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) innych kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych,
  - f) programów finansowych skierowanych do gmin.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”) na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady  
**Jerzy Łacny**

**4363**

**UCHWAŁA NR VII/37/2011  
RADY MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.**

**w sprawie: zmiany w budżecie i zmiany uchwały budżetowej Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój na rok 2011.**

Na podstawie art. 211, art. 212, art. 214, art. 215, art. 217, art. 235, art.236, art. 237, art. 239, art. 264 ust.3 i art. 266 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r., o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240) w związku z art. 121 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r., - Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1241) oraz art. 18 ust. 2

pkt. 4, pkt. 9 lit. c.), d) ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późn.zm.) -

Rada Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój na wniosek Burmistrza MiG Piwniczna-Zdrój uchwala, co następuje: