

GK.6727.350.2021.AK

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIOWA
DLA MIEJSCOWOŚCI WĘGLÓWKA**

Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm/ i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniowa obejmującym obszar miejscowości **Węglówka**, zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/130/20 Rady Gminy Wiśniowa z dnia 24 lutego 2020 (ogłoszoną w Dz. Urz. Wojewody Małopolskiego poz. 1881 z dnia 06 marca 2020) Wójt Gminy stwierdza:

Działka nr **3** położona w miejscowości **Węglówka** znajduje się:

- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol **3WS**)
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol **4WS**)
- tereny ciągów pieszo - jezdnych (symbol **15KPJ**)
- lasy (symbol **72ZL**)

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- osuwiska aktywne (wg SOPO)
- osuwiska nieaktywne (wg SOPO)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%)
- granica obszaru zagrożenia powodziowego (Q0,2%)
- tereny zagrożone ruchami masowymi (wg SOPO)
- granice zasięgu kanalizacji sanitarnej w ramach aglomeracji

Działka nr **30** położona w miejscowości **Węglówka** znajduje się:

- lasy (symbol **75ZL**)
- tereny zieleni (symbol **14ZZR**)

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- osuwiska nieaktywne (wg SOPO)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%)
- granica obszaru zagrożenia powodziowego (Q0,2%)

Działka nr **31/1** położona w miejscowości **Węglówka** znajduje się:

- tereny ciągów pieszo - jezdnych (symbol **14KPJ**)
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej (symbol **1KDL**)

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- strefa technologiczna linii elektroenergetycznej
- osuwiska nieaktywne (wg SOPO)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%)
- granica obszaru zagrożenia powodziowego (Q0,2%)
- granice zasięgu kanalizacji sanitarnej w ramach aglomeracji

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- turystyczna trasa rowerowa

Działka nr **32** położona w miejscowości **Węglówka** znajduje się:

- tereny zieleni (symbol **14ZR**)

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- osuwiska nieaktywne (wg SOPO)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%)
- granica obszaru zagrożenia powodziowego (Q0,2%)

Działka nr **62** położona w miejscowości **Węglówka** znajduje się:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług i zabudowy zagrodowej (symbol **8MN**)
- lasy (symbol **79ZL**)

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- osuwiska nieaktywne (wg SOPO)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%)
- granica obszaru zagrożenia powodziowego (Q0,2%)
- tereny zagrożone ruchami masowymi (wg SOPO)
- granice zasięgu kanalizacji sanitarnej w ramach aglomeracji

Działka nr **4124** położona w miejscowości **Węglówka** znajduje się:

- lasy (symbol **79ZL**)

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- osuwiska aktywne (wg SOPO)
- osuwiska aktywne okresowo (wg SOPO)
- osuwiska nieaktywne (wg SOPO)
- tereny zagrożone ruchami masowymi (wg SOPO)
- granice zasięgu kanalizacji sanitarnej w ramach aglomeracji

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- turystyczne trasy piesze (czerwony szlak)
- turystyczna trasa rowerowa

Działka nr **4125/1** położona w miejscowości **Węglówka** znajduje się:

- lasy (symbol **79ZL**)

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- osuwiska nieaktywne (wg SOPO)
- tereny zagrożone ruchami masowymi (wg SOPO)
- granice zasięgu kanalizacji sanitarnej w ramach aglomeracji

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- turystyczne trasy piesze (czerwony szlak)
- turystyczna trasa rowerowa

Działka nr **4126** położona w miejscowości **Węglówka** znajduje się:

- lasy (symbol **79ZL**)

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- osuwiska aktywne (wg SOPO)
- osuwiska aktywne okresowo (wg SOPO)
- osuwiska nieaktywne (wg SOPO)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%)
- granica obszaru zagrożenia powodziowego (Q0,2%)
- tereny zagrożone ruchami masowymi (wg SOPO)

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniowa
wydaje się na wniosek:

Firmy/Instytucji Dominium Dominik Nigborowicz

Świecany 406, 38-242 Skołoszyn

celem przedłożenia w Nadleśnictwie Myślenice.

Z up. Wójta Gminy

mgr inż. Krzysztof Tokarz

Kierownik Biura Technicznego Gminy

Wzrostek 10/10/2020 10:10:10

Opłata skarbową: Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1546 ze zmianami) pobrano opłatę skarbową w wysokości 50.00 zł

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. egz. a/a

Załączniki:

Nr 1 - wypis z m. p. z. p. gminy Wiśniowa

Nr 2 - wyrys z m. p. z. p. gminy Wiśniowa

**UCHWAŁA Nr XV/130/20
RADY GMINY WIŚNIOWA**

z dnia 24 lutego 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Wiśniowa - obejmującego obszar miejscowości Węglówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 - tekst jedn. z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 - tekst jedn. z późn. zm.) oraz w związku art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688), w nawiązaniu do uchwały Nr VI/58/11 Rady Gminy Wiśniowa z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniowa - obejmującego obszar miejscowości Węglówka oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniowa" uchwalonego przez Radę Gminy Wiśniowa uchwałą Nr XV/160/16 z dnia 22 czerwca 2016 roku, Rada Gminy Wiśniowa, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniowa - obejmującego obszar miejscowości Węglówka, o powierzchni około 1402 ha, w granicach administracyjnych miejscowości Wiśniowa, określonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej "planem".
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, jako załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, jako załącznik nr 3.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obiekty zabytkowe, wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną;
 - 5) kapliczki i krzyże, objęte ochroną;
 - 6) granica strefy "W" ochrony archeologicznej;
 - 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%);
 - 8) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
 - 9) granica strefy ochronnej urządzeń OZE o mocy powyżej 100kW;
 - 10) numer i symbol identyfikacyjny terenu;
 - 11) przeznaczenia terenu.
2. Następujące elementy występujące na rysunku planu posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:
 - 1) granica gminy;
 - 2) osuwiska aktywne ciągle (wg SOPO);
 - 3) osuwiska aktywne okresowo (wg SOPO);
 - 4) osuwiska nieaktywne (wg SOPO);
 - 5) tereny zagrożone ruchami masowymi (wg SOPO);
 - 6) granica obszaru zagrożenia powodziowego (Q0,2%);
 - 7) granica obszaru Natura 2000 - PLH120046 "Kościół w Węglówce";
 - 8) obszar migracji żerowisk nietoperzy w ramach obszaru Natura 2000;
 - 9) linie elektroenergetyczne 15kV;
 - 10) strefa technologiczna linii elektroenergetycznej;
 - 11) wodociąg;
 - 12) sieć kanalizacyjna;
 - 13) granice zasięgu kanalizacji sanitarnej w ramach aglomeracji;
 - 14) punkt widokowy;
 - 15) turystyczna trasa piesza (zielony, czerwony i żółty szlak);
 - 16) turystyczna trasa rowerowa.
- § 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:
 - 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług i zabudowy zagrodowej;
 - 2) **ML** - tereny zabudowy letniskowej;
 - 3) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;
 - 4) **UP** - tereny usług publicznych;

- 5) **UKr** - tereny usług kultu religijnego;
- 6) **U** - tereny usług;
- 7) **UT** - tereny usług turystycznych;
- 8) **PF** - tereny produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW - fotowoltaika;
- 9) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 10) **ZC** - tereny cmentarza;
- 11) **ZL** - lasy;
- 12) **ZR** - tereny zieleni;
- 13) **R** - tereny rolnicze;
- 14) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) **KS** - tereny komunikacji - parkingów;
- 16) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 17) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 18) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 19) **KPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdných (publicznych).

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 2) **dachu spadzistym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia (spadku) połąci dachowej w stosunku do płaszczyzny poziomej, większym niż 12 stopni;
- 3) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych;
- 4) **dojazdach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i dojścia, np. służebności przejazdu, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów poprzez zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
- 5) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2;
- 7) **obudowie biologicznej ciek** - rozumie się przez to roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków, zgodną z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 8) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części

budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy, aktualne na dzień uchwalenia planu;

10) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery i inne tereny wskazane w planie,

11) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające, możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;

12) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;

13) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi lub zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, odory występujące w stopniu naruszającym obowiązujące przepisy prawa;

14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:

a) usług, dla których jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,

b) usług powodujących nadmierne (określone w przepisach odrębnych) uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu;

15) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji publicznej, komunikacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego, usługi społeczno kulturalne, siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych oraz inne usługi, świadczone bezpośrednio przez administrację publiczną, w części lub w całości ze środków publicznych, lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę publiczną;

16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

3. Określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki terenu biologicznie czynnego nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe. Na tych terenach dopuszcza się zmniejszenie istniejącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego o 5%, jedynie w przypadku dostosowania istniejących lub projektowanych obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, o przeznaczeniu innym niż podstawowe, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują.
6. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy na terenach gdzie plan nie dopuszcza zabudowy, dopuszcza się remont lub przebudowę, przy zachowaniu istniejących parametrów zabudowy, bez możliwości zmiany istniejącego sposobu użytkowania.
7. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, pod warunkiem uzyskania zgodności z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują.
8. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż ustalona w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 12, w przypadku:
 - 1) budowy infrastruktury technicznej;
 - 2) budowy dróg;
 - 3) regulacji granic;
 - 4) powiększenia powierzchni sąsiedniej działki budowlanej.
9. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu.

§ 6.

1. Zasady dotyczące lokalizacji szyldów i urządzeń reklamowych:
 - 1) w obszarze planu ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
 - b) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz kapliczkach objętych ochroną,
 - c) lokalizacji szyldów i urządzeń reklamowych na ścianach szczytowych budynków oraz na dachach,
 - d) lokalizacji szyldów i urządzeń reklamowych o jaskrawej kolorystyce, w formie neonów oraz emitujących światło o zmieniającym się natężeniu
 - e) umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego dla każdego podmiotu

gospodarczego, na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona;
2) na terenach MN, ML, RM, UP, UKr, UT, U, ZP, dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe oraz szyldów związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) dopuszcza się lokalizację szyldów i urządzeń reklamowych:

- a) na budynku, w którym ta działalność jest prowadzona - płasko na ścianie lub w witrynie lokalu, w którym prowadzona jest działalność,
- b) na budynkach nie przesłaniając otworów okiennych i drzwiowych, balkonów, logii, a także istotnych detali architektonicznych,
- c) płasko na ogrodzeniu posesji, na której działalność jest prowadzona, w rejonie bramy wejściowej;

4) ustala się maksymalne dopuszczalne powierzchnie urządzeń reklamowych oraz szyldów na terenach innych niż usługowe:

- a) do 2 m² - dla urządzeń reklamowych lub szyldów umieszczanych na elewacji budynków,
- b) do 0,25 m² - dla urządzeń reklamowych lub szyldów umieszczanych na ogrodzeniach,
- c) do 20% powierzchni witryny lokalu w którym prowadzona jest działalność.

2. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z wyłączeniem ogrodzeń obiektów takich jak składy budowlane, składy węgla, kruszywa oraz murów oporowych, ścian oddzielenia przeciwpożarowego;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł żelbetowych lub betonowych oraz ogrodzeń z blachy;
- 3) zakaz stosowania ogrodzenia o wysokości powyżej 2,2 m, z wyłączeniem ogrodzeń obiektów sportowych, takich jak piłkolepy i piłkochwyty;
- 4) minimalna powierzchnia prześwitów w elewacji ogrodzenia ma wynosić 20% na każdy metr kwadratowy ogrodzenia;
- 5) ustala się minimalną odległość budowanych, rozbudowywanych lub przebudowywanych ogrodzeń od istniejących i projektowanych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD - poza obszarem wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tych dróg;
- 6) ustala się minimalną odległość budowanych, rozbudowywanych lub przebudowywanych ogrodzeń od istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdných i dojazdów wewnętrznych, mierzoną od osi tych ciągów lub dojazdów - 2,5 m;
- 7) ustaleń ust. 1-4 nie stosuje się do ogrodzenia cmentarza;
- 8) pozostawia się do utrzymania istniejące przed wejściem w życie niniejszego planu zagospodarowania ogrodzenia zlokalizowane w odległościach mniejszych niż wynikają z pkt 5 i 6 pod warunkiem że nie kolidują one z istniejącą i projektowaną infrastrukturą drogową.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7.

1. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - PLH120046 "Kościół w Węglówce", którego granice ujawnia się na rysunku planu i w granicach którego obowiązują zasady, zawarte w przepisach odrębnych.
2. W obszarze planu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
 - 2) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
 - 3) zakaz prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - 4) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi;
 - 5) nakaz zabezpieczania i konserwacji skarp terenowych z zastosowaniem między innymi zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych;
 - 6) nakaz zachowania ciągłości wód płynących, w tym wód okresowych (wskazanych i niewskazanych na rysunku planu), w szczególności przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową, i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się konserwację i utrzymanie koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przeciwerozyjną;
 - 7) zachowanie istniejących cieków wodnych wraz z ich obudową biologiczną; dopuszcza się ich odcinkowe zarurowanie;
 - 8) utrzymanie liniowych elementów krajobrazu w postaci zieleni wysokiej, pełniących funkcję tras przelotu nietoperzy pomiędzy ich siedliskami o różnych funkcjach; w przypadku usuwania drzew i krzewów na trasie przelotu należy zastosować nasadzenia zastępcze uzupełniające lukę w trasie przelotu;
 - 9) utrzymanie zieleni wysokiej w bezpośrednim otoczeniu budynków, będących stanowiskami kolonii rozrodczych nietoperzy, w przypadku usuwania drzew i krzewów w otoczeniu budynku, będącego stanowiskiem kolonii rozrodczej nietoperzy, należy zastosować nasadzenie zastępcze uzupełniające powstałą lukę;
 - 10) budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie może doprowadzić do przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych oraz powinna zapewniać zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego.
3. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania

uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony akustycznej ustala się następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi:

- 1) MN, ML - dla których, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) RM - dla których, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) IUP - dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) ZP - dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjnowypoczynkowe.

5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

6. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz:

- 1) stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 15 ust. 7;
- 2) magazynowaniu na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.

1. Wskazuje się obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Kościół parafialny w Węglówce p.w. M.B. Nieustającej Pomocy 1933 r. - 1939 r. wraz z plebanią drewnianą z 1939 r., Węglówka/Olbry;
- 2) Kościół filialny w Węglówce p.w. M.B. Anielskiej, mur. koniec XIX^{w.}, 1905 r. wraz z cmentarzem obok kościoła, z 1914 r.;
- 3) Kapliczka murowana z 1813 r. przy domu nr 57, Węglówka/Łęg;
- 4) Figura kamienna z 1912 r. (przysiółek Lisówka);
- 5) Figura Chrystusa na krzyżu (las Jaworzyce);
- 6) Figura drewniana w formie kapliczki (góra Jaworzyce);
- 7) Dom nr 6, drew. ok. 1920 r., Węglówka/Oleski;

- 8) Dom nr 17, drew. 1923 r., Węglówka/Dwór;
 - 9) Spichlerz nr 17, drew. 1923 r., Węglówka/Dwór;
 - 10) Dom nr 126, drew. początek XX^{w.}, Węglówka/Oleski;
 - 11) Spichlerz nr 80, drew. ok. 1910 r., Węglówka/Drabówka;
 - 12) Dom nr 84, drew. 1928 r., Węglówka/Obajtki;
 - 13) Dom nr 94, drew. ok. 1925 r., Węglówka/Oleski;
 - 14) Dom nr 95, drew. - mur. 1933 r., Węglówka/Franiaki;
 - 15) Kuźnia nr 120, drew. 1910 r., Węglówka/Krzysztofiki;
 - 16) Dom nr 156, drew. 1902 r., Węglówka/Majdy;
 - 17) Dom nr 169, drew. 1913 r., Węglówka/Machny;
 - 18) Kuźnia nr 213, drew. okres międzywojenny, Węglówka/Krzysztofiki.
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się:
- 1) zachowanie i konserwację obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem;
 - 2) zachowanie pierwotnej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - 3) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
 - 4) zachowanie kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
 - 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - 6) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujące do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną;
 - 7) stosowanie historycznego rodzaju pokrycia dachowego;
 - 8) montaż elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
 - 9) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę funkcji budynków zabytkowych przy zachowaniu frontowej elewacji budynku w zakresie: linii zabudowy, wysokości i szerokości, kompozycji, detali architektonicznych fasady budynku oraz kształtu dachu;
 - 10) w przypadku realizacji nowej zabudowy na działkach na których znajdują się budynki zabytkowe, obowiązuje dostosowanie skali oraz formy architektonicznej nowych budynków do istniejących budynków zabytkowych;
 - 11) zakaz nadbudowy obiektów zabytkowych.
3. Wyznacza się do objęcia ochroną kapliczki i krzyże przydrożne, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
- 1) utrzymanie obecnych lokalizacji;
 - 2) dopuszcza się przeniesienie na tereny sąsiednie w przypadku budowy dróg lub

infrastruktury;

3) utrzymanie obecnych kształtów i form obiektów oraz detali architektonicznych;

4) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną;

5) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektom, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektów.

4. Na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne, znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, na terenie wsi Węglówka (oraz częściowo na terenie sołectw Lipnik, Kobielnik i Pcim) - Stanowisko z okresu wczesnego średniowiecza lub okresu prehistorycznego.

5. Dla ochrony zabytków archeologicznych wokół fragmentu stanowiska, o którym mowa w ust. 4, w granicach sołectwa Węglówka, wyznacza się granicę strefy "W" ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu, w obrębie której prace ziemne należy prowadzić jak dla stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W obszarze planu nie występują obiekty, kwalifikujące się do objęcia zasadami ochrony dziedzictwa dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

1. W obszarze planu przestrzeń publiczną stanowią tereny:

1) teren usług publicznych - UP;

2) tereny dróg publicznych - KDZ, KDL, KDD;

3) tereny ciągów pieszo-jezdných - KPJ (publicznych).

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10.

1. W zakresie obszarów osuwania się mas ziemnych, ujawnia się:

1) osuwiska aktywne ciągle (wg SOPO), wskazane na rysunku planu, na których:

a) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,

b) dopuszcza się przebudowę, remont oraz zabezpieczenie techniczne istniejących

- objektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się przebudowę, modernizację sieci infrastruktury technicznej oraz dróg,
- d) realizację nowych sieci infrastruktury technicznej i dróg dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości innego ich trasowania;
- 2) osuwiska aktywne okresowo i osuwiska nieaktywne (wg SOPO) oraz tereny zagrożone ruchami masowymi (wg SOPO), wskazane na rysunku planu, na których:
- a) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w Rozdziale 12, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami (określonymi w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu), w celu ograniczenia ryzyka występowania zagrożenia osuwania się mas ziemnych.
2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na podstawie studium ochrony przeciwpowodziowej, wskazano w planie granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% od potoku Kobielnik (dopływu Krzyworzeki).
3. Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - PLH120046 "Kościół w Węglówce", którego granice ujawnia się na rysunku planu i w granicach którego zasady, zawarte w przepisach odrębnych.
4. W granicach obszaru planu nie występują:
- 1) tereny górnicze;
- 2) obiekty oraz tereny podlegające ochronie, na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
5. W granicach obszaru planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11.

1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku scaleń i podziału nieruchomości, a także odrębnie scalenia lub podziału nieruchomości, przeprowadzanych na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:
- 1) dla terenów MN:
- a) powierzchnia pod zabudowę jednorodzinną i usługową nie mniejsza niż - 800m²,
- b) szerokość frontu działek pod zabudowę jednorodzinną i usługową nie mniejsza niż

- 20m;
- c) powierzchnia działek i szerokość frontu działek pod zabudowę zagrodową - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów 1U, 2U, 4U, 1UP:
- a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 800m²,
- b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20m;
- 3) dla terenów ML:
- a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 1000m²,
- b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20m;
- 4) dla terenów UT, PE:
- a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 2000m²,
- b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 30m;
- 5) dla terenów 2UP, UKr, 3U:
- a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 500m²,
- b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 10m;
- 6) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, w przedziale pomiędzy 30° a 150°;
- 7) ustalenia pkt 1-6 nie dotyczą podziałów działek dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, wody, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.
3. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 10% parametrów nowo wydzielanych działek ustalonych powyżej, w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów, przy czym dopuszczenie to nie dotyczy działek pod zabudowę zagrodową.
4. Każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12.

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 3) zapewnienie możliwości dojazdu do budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi obrony cywilnej, zawartymi w przepisach odrębnych.
3. Od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego.
4. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji, określone w wymaganiach przepisów odrębnych.
5. Ustala się zakaz:
 - 1) zabudowy na terenach ZL, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów;
 - 2) lokalizacji budynków na terenach ZR i WS;
 - 3) lokalizacji budynków mieszkalnych, wchodzących w skład gospodarstw rolnych na terenach R.
6. Dopuszcza się wszelkie prace konserwacyjne i inwestycyjne wzdłuż cieków wodnych, oznaczonych symbolem WS oraz cieków niewydzielonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do cieków wodnych położonych w obrębie terenów WS, w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej cieku oraz zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku.
8. Obowiązuje zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego. W celu zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego ustala się:
 - 1) na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę - zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych;
 - 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę - nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Wyznacza się granice stref ochrony sanitarnej od granic cmentarza oznaczonych symbolami 1ZC i 2ZC, w odległości do 50 metrów i od 50m do 150 metrów od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w których:
 - 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) w strefie o zasięgu do 50m:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, z zachowaniem warunków określonych dla poszczególnych terenów

wymienionych w Rozdziale 12, lub zmianę sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej na cele niemieszkalne, pod warunkiem podłączenia jej do sieci wodociągowej,

c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej i gospodarczej, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz lokalizację nowej zabudowy usługowej i gospodarczej, z zachowaniem warunków określonych dla poszczególnych terenów wymienionych w § 2 ust. 1 pkt 3, pod warunkiem podłączenia jej do sieci wodociągowej,

d) ustala się zakaz lokalizacji oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących:

- zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
- zakładów żywienia zbiorowego;

3) w strefie o zasięgu od 50 m 150m:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych dla poszczególnych terenów wymienionych w Rozdziale 12,

b) dopuszcza się lokalizację oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej, pod warunkiem podłączenia ich do sieci wodociągowej:

- zabudowy mieszkaniowej,
- zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
- zakładów żywienia zbiorowego,

4) zakaz lokalizacji studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej - KDZ - droga powiatowa nr K1632 łącząca Kasinkę Małą z Kasiną Wielką;
- 2) droga publiczna klasy zbiorczej - KDZ - droga powiatowa nr K1924 łącząca Węglówkę z miejscowością Pcim;
- 3) droga publiczna klasy zbiorczej - KDZ - droga powiatowa nr K1925 łącząca Węglówkę z Wiśniową;
- 4) drogi publiczne klasy lokalnej - KDL;
- 5) drogi publiczne klasy dojazdowej - KDD;
- 6) ciągi pieszo-jezdne - KPJ (publiczne).

2. Podłączenia do dróg powiatowych, terenów w obszarze planu, na podstawie przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu:
 - 1) o szerokości nie mniejszej niż 5m, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w przypadku gdy nie ma możliwości realizacji nowych dojazdów o szerokości minimalnej 5m, np. ze względu na istniejące zainwestowanie, dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do nie mniej niż 3m;
 - 3) z zapewnieniem tzw. "trójkątów widoczności" o wymiarach min. 3m x 3m, w miejscach włączeń i skrzyżowań;
 - 4) z zachowaniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z wydzielonymi na rysunku planu terenami wód, oznaczonymi symbolem WS oraz ciekami niewydzielonymi na rysunku planu, nie mogą naruszać ich integralności i ciągłości.
- § 14.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi obiektu, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe (w tym garażowe) na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - b) dla zabudowy usługowej i usług publicznych - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej podstawowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - c) dla usług turystycznych - 1 miejsce postojowe na 5 łóżek,
 - d) dla zabudowy zagrodowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce dla maszyn rolniczych;
 - 2) ilość miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. b i c - min. 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
 - b) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie:
 - a) garaży,
 - b) terenowych miejsc parkingowych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się lokalizację oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem że planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego lub leśnego na cele nierolnicze i nieleśne;

- 2) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz likwidację istniejącego uzbrojenia terenu, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, etc., z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w celu umożliwienia do nich dostępu i obsługi eksploatacyjnej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
 3. W zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) docelowo ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
 - 2) w przypadku braku możliwości, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej - tłocznej o minimalnej średnicy \varnothing 63 lub grawitacyjnej o minimalnej średnicy \varnothing 150.
 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie do:
 - a) rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń - stosuje się przepisy prawa wodnego.
 5. W zakresie sieci energetycznej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV;
 - 2) dopuszcza się:

- a) realizację stacji transformatorowych w obszarze planu;
 - b) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje;
 - c) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - d) realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów budowlanych;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z lokalnych lub indywidualnych zbiorników gazu.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się obowiązek stosowania indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Małopolskiego;
 - 2) dopuszcza się pozyskanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje.
8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług i zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **75MN**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zabudowa zagrodowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
- 1) infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

- 3) miejsc postojowych i placów manewrowych;
 - 4) budynków gospodarczych, wiat, garaży;
 - 5) zieleni;
 - 6) obiektów małej architektury;
 - 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe.
3. Zasady, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 3;
 - 2) ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;
 - 3) w przypadku lokalizacji produkcji w gospodarstwach rolnych, ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 20 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP);
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, odpowiednio, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 4m od linii rozgraniczających danych dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ,
 - b) 4m od linii rozgraniczających danych dróg publicznych klasy lokalnej KDL,
 - c) 4m od linii rozgraniczających danych dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - d) 4m od linii rozgraniczających danych ciągów pieszo-jezdných KPJ,
 - e) 5m od linii rozgraniczających danych terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem WS;
 - 5) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna - 1,0;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych - 11,5m,
 - b) budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych - 11,5m,
 - c) budynków usługowych - 10m,
 - d) budynków gospodarczych i garaży, niezwiązanych z produkcją rolniczą - 8m,
 - e) pozostałych obiektów budowlanych - 12m;
 - 9) obowiązuje stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów; dopuszcza się stosowanie wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów o innych kształtach;
 - 10) w zakresie kolorystyki elewacji:
 - a) stosowanie dla elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, dla małych powierzchni elewacji dopuszcza się stosowanie barw o innych stopniach nasycenia,
 - b) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) dopuszcza się elewacje z materiałów takich jak: nie barwione szkło, drewno, beton,

kamień, cegła, w kolorach dla nich naturalnych,

d) dopuszcza się dla elewacji wykonywanych w nowszych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny;

11) w zakresie kształtowania dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych:

- dachy symetryczne, dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - od 20° do 50°, kryte dachówką, gontem lub materiałami dachówko podobnymi

- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 40% powierzchni zabudowy tego budynku,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych:

- dachy symetryczne, dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - od 15° do 50°, kryte dachówką, gontem, blachą lub materiałami dachówko podobnymi,

- dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie,

c) kolorystyka dachu w odcieniach ceglanych, czerwieni, brązu, ciemnej zieleni, szarości lub grafitu,

d) w przypadku rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu;

12) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; w przypadku stosowania lukarn ustala się:

a) wymagana jednolita forma lukarn na jednej połaci dachu,

b) stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,

c) dachy lukarn nie mogą się łączyć.

§ 28.

1. Wyznacza się **lasy**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **79ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;

2) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów;

3) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól;

4) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny zieleni**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZR** do **142ZR**, dla

których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zielenie nieurządzona, użytki rolne, w szczególności łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zadrzewienia i dolesienie.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem, przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych:
 - a) dojazdów do gruntów rolnych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury, służących turystyce i rekreacji,
 - d) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
 - e) zieleni i zadrzewień;
 - 2) dopuszcza się zalesienia w trybie przepisów odrębnych;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 36.

1. Wyznacza się **tereny ciągów-jezdných (publicznych)**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KPJ** do **20KPJ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo-jezdne (publiczne).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) małej architektury
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) miejsc postojowych;
 - 4) zieleni;
 - 5) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną;
 - 6) chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 13.

Stawki procentowe

§ 37. Ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenów: MN, ML, RM, UT, U, PF;
- 2) 0,01% - dla pozostałych terenów.

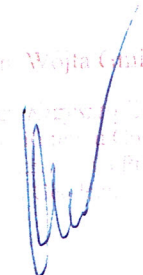
Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniowa.

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

Z ur. Wójta Gminy
Miejski Urząd Gminy Wiśniowa
ul. Wolności 100, 32-080 Wiśniowa
Kontakt: 014 644 10 10, 644 10 11, 644 10 12
Fax: 014 644 10 13, 644 10 14, 644 10 15
E-mail: biuro@uradgminy.wisniowa.pl, poczta@uradgminy.wisniowa.pl



Ogólna klauzula informacyjna

Na podstawie art.13 ust.1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady(UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1, dalej jako RODO),informuję, że:

- 1) Administratorem danych jest Wójt Gminy Wiśniowa, mający siedzibę w Wiśniowej pod adresem: 32-412 Wiśniowa 441.
- 2) Z administratorem można kontaktować się:
 - listownie: 32-412 Wiśniowa 441
 - przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną na stronie: <http://www.ug-wisniowa.pl/>
 - telefonicznie 12 2714086,
- 3) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, jest nim P. Łukasz Janik, można się z nim kontaktować poprzez e-mail na adres: iod@ug-wisniowa.pl lub telefonicznie pod nr tel.:12 2714086 wew. 49. Z Inspektorem Ochrony Danych można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących danych osobowych przetwarzanych przez administratora.
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art.6 ust.1 lit. c RODO) oraz wykonywaniem przez administratora zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi (art.6 ust.1 lit. e RODO).
- 5) Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym organom i podmiotom na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do chwili realizacji zadania, do którego dane osobowe zostały zebrane a następnie, jeśli chodzi o materiały archiwalne, przez czas wynikający z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz.U.2018 r. poz.217 z późn. zm.).

Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu prawo do:

- 1) dostępu do swoich danych osobowych;
- 2) sprostowania swoich danych osobowych;
- 3) żądania usunięcia swoich danych osobowych
- 4) żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych;
- 5) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych;
- 6) żądania przeniesienia swoich danych osobowych;
- 7) wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezes UODO (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2 ,00-193 Warszawa);

Jeżeli przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody na przetwarzanie danych, dysponenti danych mają prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie ich danych osobowych w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Osoba, której dane dotyczą jest zobowiązana do ich podania. Inne dane osobowe podane przez Panią/Pana nie na podstawie obowiązującego przepisu prawa, są podawane dobrowolnie, brak ich podania skutkować może m.in. ograniczeniem form komunikacji. W sytuacji dobrowolności podawania danych osobowych, zostanie Pani/Pan o tym fakcie poinformowana/y przez merytorycznego pracownika prowadzącego postępowanie.

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane częściowo w sposób zautomatyzowany. Jednak nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji lub do profilowania.

WÓJT GMINY WIŚNIOWA
GK.6727.350.2021.AK

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIOWA
obejmujący działkę nr: 3, 30, 31/1, 32, 62, 4124, 4125/1, 4126 w Węglówce

Opłata skarbowa: 20 zł

skala 1:5000

