

ZARZĄDZENIE NR I/215/2020  
BURMISTRZA NOWEGO WIŚNICZA  
z dnia 9 listopada 2020r.

w sprawie zmiany Zarządzenia nr I/162/20 Burmistrza Nowego Wiśnicza z dnia 28 sierpnia 2020r.  
w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowego Wiśnicza z częścią miejscowości  
Stary Wiśnicz i Leksandrowa – etap „B”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny  
oddziaływania na środowisko projektu planu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 293 z późn.zm.) oraz stosownie do przepisów art. 42 pkt 1 w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2020 poz. 283 z późn.zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr I/162/20 Burmistrza Nowego Wiśnicza z dnia 28 sierpnia 2020r. zastępuje się załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Wprowadzone zmiany dotyczą uwag nr 1, 4 i 5 i nie stanowią zmiany w sposobie ich rozpatrzenia, ale wyłącznie treści informacji i wyjaśnień zawartych w kolumnie 9, stosownie do wydanych opinii i uzgodnień.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

BURMISTRZ  
*Migdal*  
Migdal

*Migdal*  
Migdal  
KR-905

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWEGO WIŚNICZA Z CZĘŚCIĄ MIEJSCOWOŚCI  
STARY WIŚNICZ I LEKSANDROWA - ETAP B  
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU  
- WRAZ ZE SPOSOBEM ICH ROZPATRZENIA**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 24.06.2020r. do 24.07.2020r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 07.08.2020r.

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag)
						UWAGA UWZGLĘDNI ONA	UWAGA NIE- UWZGLĘDNI ONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	03.08.2020	***	Są właścicielami działki nr 4/19 i ich działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 4/18, która w planowanej zmianie ma zostać przekształcona na tereny przemysłowe. Zwraca się o naniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicy działki 4/18 z ich działką tj. 4/19. W ten sposób chcą się zabezpieczyć przed zbyt bliskim usytuowaniem budynków przemysłowych od granicy ich działki. Proszą również o zaznaczenie, aby to był pas zieleni ochronnej.	Dz. nr 4/18	IU	X		Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie dodatkowego odcinka NLZ oraz zapis: „Ustala się konieczność realizacji pasów zieleni izolacyjnej z roślin zimozielonych w ramach strefy zieleni izolacyjnej, wyznaczonej wzdłuż granic terenów zabudowy usługowej przylegających bezpośrednio do terenów mieszkaniowych oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KDW_S, o minimalnej szerokości 5m - zgodnie z rysunkiem planu.” Jednocześnie zaznacza się, iż uwaga zawiera w swojej treści błąd rzeczowy – działka sąsiednia nr 4/18 zgodnie z projektem planu ma przeznaczenie na tereny usług a nie pod zabudowę przemysłową.
2.	05.08.2020	***	Prosi by rozszerzyć teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkę 6/2 do terenów lasów – zamienić tereny zieleni nieurządzonej w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z załączoną mapą „stan docelowy”. Bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie prosby. /Załącznik w oryginale pisma/	Dz. nr 6/2	4MN, 1ZR, 2ZL	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona przez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę przy zachowaniu buforu od terenów lasów.
3.	05.08.2020	***	Prosi by rozszerzyć teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce 6/7 do terenów lasów – zamienić tereny zieleni nieurządzonej w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z załączoną mapą „stan docelowy”. Bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie prosby. /Załącznik w oryginale pisma/	Dz. nr 6/7	4MN, 1ZR, 2ZL	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona przez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę przy zachowaniu buforu od terenów lasów.



Obszar planu znajduje się w całości w obrębie Wisńicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują – zgodnie z §6 ust. 1 tekstu projektu mpzp – warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi, w tym:

1) uchwałą Nr XXXVI/536/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie Wisńicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 8.05.2017 r., poz. 3206);

2) uchwałą Nr XLII/630/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Wisńicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 – Nowy Wisńicz PLH120048 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 6 października 2017 r., poz. 6178)

Wg zapisu §6 ust. 2 mpzp, na terenie Parku „Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Powyższy zakaz nie dotyczy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji (w tym dróg), parkingów i garaży wraz z towarzyszącą infrastrukturą, inwestycji i usług publicznego (w tym z zakresu łączności publicznej) wraz z towarzyszącą infrastrukturą, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz terenów oznaczonych symbolami U”.

Przytoczony zapis jest niezgodny z ustaleniami w/w uchwałą Nr XXXVI/536/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie Wisńicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z którą na terenie Parku, między innymi obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przy czym tekst Uchwały dokładnie określa, jakich przedsięwzięć nie dotyczy powyższy zakaz i jakie warunki muszą zostać spełnione przy realizacji takich przedsięwzięć na terenie Parku. Mianowicie zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Parku lub dla których Regionalne Dyrektory Ochrony Środowiska w Krakowie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Z uzasadnienia przywołanej Uchwały wynika, że dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych na terenie parku krajobrazowego jest wymagane natożenie, w postępowaniu „screeningowym”, obowiązku przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a zatem i sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Taką procedurą zapewnienia społeczeństwu udział w postępowaniu dotyczącym oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, zapewnią możliwość zapoznania się z raportem o oddziaływaniu inwestycji na środowisko i otoczenie oraz składanie wniosków i uwag dotyczących planowanej inwestycji, a co za tym idzie właściciele działek w otoczeniu planowanej inwestycji będą mieli szansę na obronę swoich interesów.

W związku z powyższym mieszkańcy terenów, których dotyczy plan zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych w otoczeniu wprowadzonych w projekcie mpzp terenów położonych w otoczeniu wprowadzonych w projekcie mpzp terenów oznaczonych symbolem U, wnoszą o wykreślenie z tekstu projektu mpzp, zapisów ust. 2 w §6, mówiących, że obowiązujący na terenie Parku zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie dotyczy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji (w tym dróg), parkingów i garaży

Cały obszar planu

X

X

Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadza się korektę zapisu dotyczącego przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o treści:

„Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w przepisach obowiązujących na obszarze Wisńicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego, tj. mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Wisńicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.”

Ponadto zapisy projektu planu uzupełnia się o zastrzeżenie możliwości realizacji infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, formułując ustalenie §12 ust. 7 pkt 4 o następującej treści:

„4. odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

a) w terenach oznaczonych symbolami U dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;

b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.”

Jednocześnie, odnosząc się do części uwagi zarzucającej niezgodność przyjętych zapisów z przepisami obowiązującymi na obszarze Wisńicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego zaznacza się, że

<p>wraz z towarzyszącą infrastrukturą, inwestycji i usług celu publicznego (w tym z zakresu łączności publicznej) wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz terenów oznaczonych symbolami U<sup>o</sup> – jako sprzecznymi z powołaną wyżej Uchwałą w sprawie Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego. Nadmienić należy również, że w/w teren zabudowy usługowej położony jest w stosunkowo niewielkiej odległości – około 1,38 km – od specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 Nowy Wiśnicz PLH120048, który stanowi siedlisko i teren zerowania nietoperzy. Dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), jest niedopuszczalne ze względu na ochronę wymienionego obszaru Natura 2000, wobec czego wnoszą o usunięcie z tekstu planu zapisu §12 ust. 7 pkt 4, który ustala możliwość lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych, w terenach oznaczonych symbolami U. Dopuszczenie wymienionych inwestycji w zakresie telefonii komórkowej zwiększy szkodliwe oddziaływanie na tereny istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej oraz nasili uciążliwość spowodowaną prowadzeniem działalności usługowej na terenie o symbolu U.</p>	<p>07.08.2020</p>	<p>***</p>	<p>Cały obszar planu</p>	<p>Cały obszar planu</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>projekt przed udostępnieniem do publicznego wglądu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniom przez instytucje i organy przewidziane w obowiązujących w tym zakresie przepisach, w tym z Zarządem Województwa Małopolskiego, Dyrekcją Parków Krajobrazowych oraz Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska.</p>
<p>Wnosi o umieszczenie w tekście mpzp zapisu: Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności na terenach zabudowy usługowej do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, w szczególności dotyczy to hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów, zakłóceń elektrycznych i promieniowania. Podobny zapis w obowiązującym obecnie planie, zapewnił ochronę interesów mieszkańców, których działki graniczą z terenami przeznaczonymi pod zabudowę usługową.</p> <p>2. Obszar planu znajduje się w całości w obrębie Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego, w którym – zgodnie z §6 ust. 1 tekstu projektu mpzp – obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi, w tym uchwałą Nr XXXV/536/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 8 maja 2017 r., poz. 3206). Zgodnie z powołaną uchwałą na terenie Parku, między innymi obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Tekst Uchwały dokładnie określa, jakich przedsięwzięć nie dotyczy powyższy zakaz (zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Parku lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko). W odniesieniu do ww. zakazu obowiązuje odstępstwo zawarte w art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2016 poz. 2134 z późn. zm.). Zgodnie z jego treścią przedmiotowy zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego”. Z zapisu powyższego odstępowania (wskutek użycia spójnika „i”), jednoznacznie wynika, iż może ono być stosowane jedynie przy łącznym spełnieniu dwóch przesłanek, jakimi są: realizacja przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (dla którego sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest fakultatywne) oraz brak negatywnego</p>	<p>5.</p>	<p>07.08.2020</p>	<p>Cały obszar planu</p>	<p>Cały obszar planu</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>1. Uwaga uwzględniona. Dla terenów U ustalenia zostają uzupełnione o zapis: „Ustala się realizację wyłączenie usług nieuciążliwych. Obowiązuje konieczność ewentualnej ograniczenia wynikającej z uciążliwości prowadzonej z terenach zabudowy usługowej do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny – w szczególności dotyczy to hałasu, wibracji, zanieczyszczeń odorów, zakłóceń elektrycznych i promieniowania.” 2. Uwaga częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisu dotyczącego przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o treści: „Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w przepisach obowiązujących na obszarze Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego, tj. mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony</p>



oddziaływania na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego, stwierdzony w wyniku procedury oceny oddziaływania na środowisko. Następstwem łącznego zestawienia obu przesłanek tego przepisu jest fakt, iż dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych na terenie parku krajobrazowego jest wymagane nałożenie, w postępowaniu „screeningowym”, obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a zatem i sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Taka procedura zapewnia społeczeństwu udział w postępowaniu, zapewnia możliwość zapoznania się z raportem o oddziaływaniu inwestycji na środowisko i otoczenie oraz składanie wniosków i uwag dotyczących planowanej inwestycji.

Wobec powyższego wnosi o wykreślenie z tekstu projektu mpzp, zapisów ust. 2 w §6, mówiących, że na terenie Parku „Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Powyższy zakaz nie dotyczy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji (w tym dróg), parkingów i garaży wraz z towarzyszącą infrastrukturą, inwestycji i usług celu publicznego (w tym z zakresu łączności publicznej) wraz z towarzyszącą infrastrukturą, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz terenów oznaczonych symbolami U” – jako sprzecznych z powołaną wyżej Uchwałą w sprawie Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego.

3. W §6 ust. 3 zapis w punkcie 1) prosi doprecyzować poprzez określenie terenów o symbolu MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uściślenie zapisu jest niezbędne, gdyż pojęcie „zabudowa mieszkaniowa” odnosi się zarówno do zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej, a warunki ochrony akustycznej dla obu typów zabudowy mieszkaniowej są różne.

4. Wnosi oby z treści §6 ust. 12 pkt 1 o dopuszczeniu zmiany ukształtowania terenu w przypadku konieczności poprawy topografii działki przy realizacji nowej zabudowy usunąć zapis o „tolerancji do 30%”. Dopuszczalna tolerancja nie powinna przekraczać 10% co i tak umożliwi wykonanie nasypow o wysokości ponad 1,4m.

5. W 12 ust. 7 odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), wnosi o utrzymanie zapisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz zatwierdzonego uchwałą Nr XII/86/2003 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 5 grudnia 2003 r. §6 ust. 10 w brzmieniu: „dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 250 m od istniejących lub projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz (nie wie czy to pisać) wprowadzić ograniczenia zabezpieczające interesy działek zagospodarowanych.

6. Wnosi aby wprowadzone w planie tereny zabudowy usługowej U, przedstawione w prognozie oddziaływania na środowisko jako tereny stanowiące potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonej uciążliwości zostały, zapisami planu, przeznaczone pod zabudowę usługową z obwarowaniem bezwzględną koniecznością spełnienia warunków gwarantujących, że teren usług będzie potencjalnym źródłem zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o ograniczonym stopniu uciążliwości.

7. Wnosi o uzupełnienie zapisów §15 o przeznaczeniu nowoprowadzonych terenów zabudowy usługowej pod usługi o charakterze komercyjnym nieuciążliwe, spełniające wymagania definicji podanej w §3 pkt 19 tekstu projektu mpzp.

8. Wnosi o doprowadzenie zapisów projektu planu do zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/52/07 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 31

Środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny przedsięwzięcia na środowisko.”

### 3. Uwaga uwzględniona

poprzez korektę zapisu dotyczącego ochrony akustycznej o treści:

„W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w rozumieniu przepisów odrębnych określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.”

### 4. Uwaga nieuwzględniona.

W terenach położonych poza zasięgiem strefy powiązań przyrodniczych parametr, którego dotyczy uwaga, przyjęto jako optymalny, z uwzględnieniem uwarunkowań istniejącego ukształtowania terenu. Jednocześnie, w terenach położonych w zasięgu strefy powiązań przyrodniczych, projekt planu nie dopuszcza tolerancji w zakresie dopuszczzonej zmiany ukształtowania powierzchni terenu. Zaznacza się, iż projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia oraz opinie od instytucji i organów przewidzianych w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

### 5. Uwaga częściowo uwzględniona.

Zapis uzupełnia się o zastrzeżenie możliwości realizacji infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, formułując ustalenie §12 ust. 7 pkt 4 o następującej treści:

„4. odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

a) w terenach oznaczonych symbolami U dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o niezacznym oddziaływaniu, przy czym ustala się zakres lokalizacji wlotostojących masztów z zakresu łączności publicznej;

b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić ustalone w planie maksymalne



sierpnia 2007 r. W rozdziale 4.2.2. Studium „Zasady rozwoju przestrzennego” w pkt-cie 11) ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, między innymi ustalono:

- intensywność zabudowy: w strefie urbanizacji – na terenach zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowej i usługowej obejmującej centralną część miasta Nowy Wiśnicz: na poziomie  $0,8 \div 1,2$
- w strefie urbanizacji na pozostałych terenach: na poziomie  $0,4 \div 0,8$
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki: na terenach zabudowy wielorodzinnej i mieszkaniowej i usługowej obejmującej centralną część miasta Nowy Wiśnicz 20%, na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej obejmującej centralną część miasta Nowy Wiśnicz 30%,
- maksymalną powierzchnię zabudowaną działki: w strefie urbanizacji – na terenach zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowej i usługowej obejmującej centralną część miasta Nowy Wiśnicz: 70%, w strefie urbanizacji na pozostałych terenach 30%.

Ponieważ wprowadzone w projekcie planu tereny zabudowy usługowej IU do 2U z całą pewnością nie są położone w centralnej części miasta Nowy Wiśnicz i winny być dla nich ustalone wskaźniki jak dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej i usług w strefie urbanizacji – toteż zapisy wprowadzone w projekcie planu Rozdział III §15 pkt 5) ustalające dla terenów zabudowy usługowej o symbolu IU do 2U wskaźniki jak dla terenów usługowych w centralnej części Nowego Wiśnicza, są niezgodne z obowiązującym studium.

9. W celu zapewnienia ochrony terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej przed ewentualną uciążliwością działalności usługowej, postuluje, dla poszerzonych w planie terenów zabudowy usługowej U, w przypadku realizacji nowej zabudowy, wprowadzenie w tekście mpzp zapisu ustalającego obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu i realizacji inwestycji, pasa zieleni izolacyjnej szer. 5m, w formie szczeblowych szpalerów z drzew i krzewów zimozielonych, wzdłuż granic terenu inwestycji z terenami zabudowy mieszkaniowej i drogą wewnętrzną 2KDWg.

10. Ponieważ w tekście planu nie zdefiniowano pojęcia „powierzchnia sprzedaży”, wnosi by zapis §5 ust. 2 zawierał odniesienie do powierzchni użytkowej obiektu handlowego, a nie powierzchni sprzedaży – bowiem powierzchnia użytkowa jest parametrem precyzyjnym, czytelnym, dokładnie określonym w normie i odpornym na manipulację.

**wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;”**

6. **Uwaga częściowo uwzględniona.**  
W projekcie planu miejscowego dla terenów U dodany zostaje zapis, o którym mowa w pkt 1, dotyczący realizacji w terenach U wyłącznie usług nieuciążliwych, z dodatkowymi ograniczeniami. W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono ww. zapisy i skorygowano kwalifikację ww. terenu.

7. **Uwaga uwzględniona.**  
W projekcie planu miejscowego dla terenów U dodany zostaje zapis, o którym mowa w pkt 1.

8. **Uwaga nieuwzględniona.**  
Wskaźniki i parametry zabudowy przyjęte zostały z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego, istniejącego zagospodarowania oraz wytycznych jakie założono w procedowanym aktualnie projekcie zmiany studium.  
Warunek nienaruszalności ustaleń studium zapisami MPZP musi zostać spełniony na czas przyjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowego Wiśnicza z częścią miejscowości Stary Wiśnicz i Leksandrowa – etap B.

9. **Uwaga uwzględniona**  
poprzez wprowadzenie dodatkowego odcinka NLZ oraz zapis:  
„Ustala się konieczność realizacji pasów zieleni izolacyjnej z roślin zimozielonych w ramach strefy zieleni izolacyjnej, wyznaczonej wzdłuż granic terenów zabudowy usługowej przylegających bezpośrednio do terenów mieszkaniowych oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KDW B, o minimalnej szerokości 5m - zgodnie z rysunkiem planu.”

10. **Uwaga nieuwzględniona.**  
Zapis posługuje się pojęciem wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nowy Wiśnicz, dnia 09 listopada 2020r.

BURMISTRZ  
Burmistrz Nowego Wiśnicza

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. *Wprowadzenie zmian w projekcie planu, wynikających z rozstrzygnięcia z rozpatrzenia uwag (uwzględnionych lub uwzględnionych z zastrzeżeniem) nastąpi w ramach dalszych czynności sporządzania planu, tj. w szczególności określonych w art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.]*
2. *Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*
3. *Ilećroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*
  - *Projekcie planu - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nowego Wiśnicza z częścią miejscowości Stary Wiśnicz i Leksandrowa – etap B,*
  - *Studium – należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz na dzień uchwalenia planu miejscowego.*