

ZARZĄDZENIE Nr I/243/20
BURMISTRZA NOWEGO WIŚNICZA
z dnia 18 grudnia 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego po raz drugi (w części) 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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. Uwagi wniesione do wyłożonego po raz drugi (w części) do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowego Wiśnicza z częścią miejscowości Stary Wiśnicz i Leksandrowa – etap „B” (wyłożenie w okresie od 12 listopada 2020 r. do 2 grudnia 2020 r.; termin wnoszenia uwag do 16 grudnia 2020 r.) rozpatruje się w sposób określony w załączniku nr 1 do zarządzenia.

2. Stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Migdał
mgr Izabela Małgorzata Więtkowska

RADCA PRAWNY

Migdał
mgr Stefan Migdał

KR-905

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO W CZĘŚCI PO RAZ DRUGI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWEGO WIŚNICZA Z CZĘŚCIĄ MIEJSCOWOŚCI
STARY WIŚNICZ I LEKSANDROWA - ETAP „B” - WRAZ ZE SPOSOBEM ICH ROZPATRZENIA

Projekt planu został wyłożony w części po raz drugi do publicznego wglądu w okresie od 12 listopada 2020r. do 2 grudnia 2020r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie, upłynął z dniem 16 grudnia 2020r.

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	15.12.2020	***	<p>Wnosi następującą uwagę:</p> <p>„Proszę o zmianę obszaru oznaczonego jako 1ZR (teren zieleni nieurządzonej) na mojej działce jako teren MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) do granicy z terenem lasu tak jak na sąsiednich działkach (np. 6/9, 7/2). Jednocześnie proszę o wyjaśnienie co oznacza strefa powiązań przyrodniczych? Jak wpływa ww. strefa na zabudowę jednorodzinną i czym różni się od terenów nie objętych strefą? Dlaczego tak duży obszar z mojej działki został objęty strefą powiązań przyrodniczych, natomiast sąsiednie działki nie mają tak dużego lub nie mają w ogóle wyznaczonej takiej strefy?</p> <p>Proszę o zmniejszenie strefy powiązań przyrodniczych wprowadzonych na mojej działce. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.”</p>	Dz. nr 6/2	4MN 1ZR 2ZL		x	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Część działki nr 6/2 (przy zachowaniu buforu od terenów lasów) znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 4MN.</p> <p>Brak możliwości poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Obowiązujące studium w sąsiedztwie terenów leśnych, w strefie ekotonowej na granicy ekosystemu leśnego i nieleśnego, ustala konieczność zachowania terenów wolnych od zainwestowania.</p> <p>Dodatkowo w obowiązującym studium wyznaczone zostały tereny powiązań przyrodniczych, które podlegają ochronie. W terenie położonym w zasięgu ustalonego powiązania przyrodniczego studium dopuszcza możliwość realizacji inwestycji, w tym zabudowy, pod warunkiem zwiększonego udziału zieleni w obszarze lokalizacji zamierzonej inwestycji, tzn. terenu biologicznie czynnego np. na poziomie minimum 50%.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami SUIKZP, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych</p>

								(art.9 ust.4). W związku z powyższym, w celu ochrony i zachowania ciągłości terenów powiązań przyrodniczych, określonych w studium, w obszarze planu miejscowego wyznaczona została <u>strefa powiązań przyrodniczych</u> , w ramach której obowiązuje konieczność m.in. zapewnienia wysokiego udziału terenu biologicznie czynnego (tzn. w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50% a maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 40%), zakaz grodzenia terenu w sposób uniemożliwiający swobodną migrację zwierząt oraz ograniczenia odnoszące się do zmiany kształtowania powierzchni terenu. Podkreśla się również, że projekt planu miejscowego przed udostępnieniem do publicznego wglądu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniom przez instytucje i organy przewidziane w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa, w tym m.in. z Zarządem Województwa Małopolskiego, Dyrekcją Parków Krajobrazowych oraz Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska.
2	15.12.2020	***	Wnosi następującą uwagę: „Proszę o zmianę obszaru oznaczonego jako 1ZR (teren zieleni nieurządzonej) na mojej działce jako teren MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) do granicy z terenem lasu tak jak na sąsiednich działkach (np. 6/9, 7/2). Jednocześnie proszę o wyjaśnienie co oznacza strefa powiązań przyrodniczych? Jak wpływa ww. strefa na zabudowę jednorodzinną i czym różni się od terenów nie objętych strefą? Dlaczego tak duży obszar z mojej działki został objęty strefą powiązań przyrodniczych, natomiast sąsiednie działki nie mają tak dużego lub nie mają w ogóle wyznaczonej takiej strefy? Proszę o zmniejszenie strefy powiązań przyrodniczych wprowadzonych na mojej działce. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.”	Dz. nr 6/7	4MN 1ZR 2ZL		x	Uwaga nieuwzględniona. Część działki nr 6/7 (przy zachowaniu niewielkiego buforu od terenów lasów) znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 4MN. Brak możliwości poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące studium w sąsiedztwie terenów leśnych, w strefie ekotonowej na granicy ekosystemu leśnego i nieleśnego, ustala konieczność zachowania terenów wolnych od zainwestowania. Dodatkowo w obowiązującym studium wyznaczone zostały tereny powiązań przyrodniczych, które podlegają ochronie. W terenie położonym w zasięgu ustalonego powiązania przyrodniczego studium dopuszcza możliwość realizacji inwestycji, w tym zabudowy, pod warunkiem zwiększonego udziału zieleni w obszarze lokalizacji zamierzonej

BURMISTRZ
Nowego Wiśnicza
Rynek 18
32-720 Nowy Wiśnicz

								<p>inwestycji, tzn. terenu biologicznie czynnego np. na poziomie minimum 50%.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami SUiKZP, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4).</p> <p>W związku z powyższym, w celu ochrony i zachowania ciągłości terenów powiązań przyrodniczych, określonych w studium, w obszarze planu miejscowego wyznaczona została <u>strefa powiązań przyrodniczych</u>, w ramach której obowiązuje konieczność m.in. zapewnienia wysokiego udziału terenu biologicznie czynnego (tzn. w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50% a maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 40%), zakaz grodzenia terenu w sposób uniemożliwiający swobodną migrację zwierząt oraz ograniczenia odnoszące się do zmiany ukształtowania powierzchni terenu.</p> <p>Podkreśla się również, że projekt planu miejscowego przed udostępnieniem do publicznego wglądu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniom przez instytucje i organy przewidziane w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa, w tym m.in. z Zarządem Województwa Małopolskiego, Dyrekcją Parków Krajobrazowych oraz Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska.</p>
3	16.12.2020	***	<p>Wnosi następującą uwagę: „Paragraf 15 pkt 8 ustala konieczność realizacji pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów zabudowy usługowej przylegających bezpośrednio do terenów mieszkaniowych o minimalnej szerokości 5m zgodnie z rysunkiem planu. Na rysunku planu nie oznaczono pasów zieleni wzdłuż działki 3/4 a jest ona zlokalizowana na terenie mieszkalnym i graniczy bezpośrednio z nowo wyznaczonym terenem usługowym. Bardzo proszę o naniesienie strefy zieleni izolacyjnej na mapie wzdłuż działki 4/4 graniczącej bezpośrednio z działką 3/4, na której znajduje się budynek mieszkalny.”</p>	<p>Uwaga dot. działki nr 4/4.</p> <p>Wnioskujący jest właścicielem działki nr 3/4</p>	<p>1U</p> <p>poza obszarem planu</p>		x	<p>Uwaga uwzględniona w związku z autopoprawką Burmistrza Nowego Wiśnicza z dnia 16.12.2020 r. dotyczącą wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 5m wzdłuż granicy terenu zabudowy usługowej na działce nr 4/4, przylegającego bezpośrednio do terenów mieszkaniowych na działce nr 3/4 (znajdującej się poza obszarem objętym planem) do granicy z działką nr 4/2. Uzyskano również zgodę właściciela działki nr 4/4 na wprowadzenie ww. zmiany na rysunku planu.</p>

4	16.12.2020	***	<p>Wnosi następującą uwagę:</p> <p>„Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowego Wiśnicza z częścią miejscowości Stary Wiśnicz i Leksandrowa - etap „B” (osiedle Leszczyny) wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 12.11.2020r. do 02.12.2020r. (II wyłożenie) - dotyczącym terenu i sąsiedztwa działek nr 4/11 i 4/10 położonych w Nowym Wiśniczu Os. Leszczyny, wnoszę następującą uwagę do tego projektu:</p> <p>1. W projekcie mpzp, zarówno w tekście jak i na rysunku planu, brak jest jednoznacznego i wystarczająco precyzyjnego określenia 'strefy zieleni izolacyjnej' wprowadzonej w celu zapewnienia ochrony terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej przed ewentualną uciążliwością działalności terenów zabudowy usługowej 1U. Oznaczona graficznie strefa zieleni izolacyjnej nie jest wyróżniona z uwagi na sposób zagospodarowania - nie została wydzielona liniami rozgraniczającymi ani określona symbolem liczbowo-literowym (§4 ust. 5 i ust.6 tekstu projektu mpzp), a jej granica od strony zabudowy usługowej pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy. Zgodnie z definicją podaną w §3 ust.1 pkt.6 linia zabudowy określana w stosunku do linii rozgraniczającej, dotyczy tylko części nadziemnej budynku, przy czym przed linią zabudowy mogą być wysunięte (do 2m) takie elementy jak daszki, schody zewnętrzne, ganki, wykusza, balkony itp. - nie określono na jakiej długości budynku. W świetle takich zapisów możliwym jest zredukowanie wyznaczonej strefy zieleni izolacyjnej do pasa szerokości 3m, a za zieleni izolacyjną mogą robić np. tuje w pojemnikach, ustawionych na stropie podziemnej kondygnacji budynku usługowego. Nie wyklucza tego też definicja zieleni izolacyjnej podana w §3 ust.1 pkt 26 tekstu mpzp. Proszę o taką korektę zapisów dot. pasa zieleni izolacyjnej, by wyeliminowane zostały wszelkie furtki umożliwiające stosowanie pseudo-rozwiązań (typu rozwijany trawnik) - do odbioru.</p> <p>2. Wnoszę aby jednoznacznie doprecyzować, z powołaniem na konkretne przepisy, znaczenie użytego w §12 ust.7 pkt. 4 a) pojęcia: „infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu”.</p>	Teren działek nr 4/11 i 4/10 i sąsiedztwo	2MN 1U	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W zakresie części uwagi odnoszącej się do korekty zapisów dotyczących pasa zieleni izolacyjnej wyjaśnia się, że w projekcie planu w §3 ust. 1 pkt 26 zdefiniowano, iż przez zieleni izolacyjną należy rozumieć „<i>pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochroną przed pyłami i spalinami lub widokową</i>”. Jednocześnie w §15 ust.8 doprecyzowano, że w terenach 1U obowiązuje konieczność realizacji pasów zieleni izolacyjnej z <u>roślin zimozielonych o minimalnej szerokości 5m</u> – zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>Szerokość pasa zieleni zapewniająca wystarczające warunki do jej wegetacji to minimum 3 m (taka też szerokość jest zalecana w przepisach odrębnych dotyczących pasów zieleni wzdłuż dróg publicznych), zatem wprowadzenie pasa o szerokości 5m z roślin zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, jest zgodne ze sztuką ogrodniczą i stanowi wystarczającą izolację akustyczną, widokową i ochronną przed pyłami i spalinami dla terenów mieszkaniowych sąsiadujących z poszerzonym terenem zabudowy usługowej.</p> <p>W zakresie uwagi dotyczącej doprecyzowania zapisów odnośnie infrastruktury telekomunikacyjnej wyjaśnia się, że pojęcie „<i>infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu</i>” zostało zdefiniowane w obowiązującej ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.</p>
---	------------	-----	---	---	-----------	---	---

*** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Nowy Wiśnicz, dnia 18.12.2020r.

BURMISTRZ


mgr inż. Małgorzata Więckowska
Burmistrz Nowego Wiśnicza

Wyjaśnienia uzupełniające:

- 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.
- Ilećkolwiek w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
 - projekcie planu - należy przez to rozumieć sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nowego Wiśnicza z częścią miejscowości Stary Wiśnicz i Leksandrowa – etap B,
 - terenach – należy przez to rozumieć tereny i ich oznaczenia, które występują w edycji projektu planu wykładanego do publicznego wglądu,
 - studium – należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz.