



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 czerwca 2025 r.

Poz. 3653

UCHWAŁA NR XIV/130/25 RADY GMINY WIŚNIOWA

z dnia 29 maja 2025 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 952 i 953 położonych w miejscowości Węglówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 64 ust. 2, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLVIII/508/2023 Rady Gminy Wiśniowa z dnia 19 grudnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 952 i 953 położonych w miejscowości Węglówka, **Rada Gminy Wiśniowa uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 952 i 953 położonych w miejscowości Węglówka, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, obejmujący obszar o powierzchni 0,28 ha, stwierdzając, że za wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniowa.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 952 i 953 położonych w miejscowości Węglówka, 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;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 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) przeznaczenia terenu.

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

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wiśniowa.

2. Pojęcia niezdefiniowane w niniejszej uchwale, a zdefiniowane w przepisach budowlanych, należy rozumieć zgodnie z tymi przepisami.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obszar planu obejmuje tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi, zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) 1PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 2) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz gruntu;
- 5) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. 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 prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami i przetwarzaniem odpadów, zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach opracowania planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której obowiązuje strefa technologiczna, o szerokości 14m (po 7m od osi linii w obie strony), wskazana na rysunku planu;
- 2) w granicach strefy technologicznej linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje: zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) ujawnia się granice stref ochrony sanitarnej od granic cmentarza położonego bezpośrednio poza granicą opracowania planu, w odległości do 50 metrów i w odległości od 50m do 150 metrów od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności zakaz lokalizacji studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią w przedziale pomiędzy 60° a 120°,
 - d) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod drogi i infrastrukturę techniczną,o parametrach innych niż określono w ust. 2 lit. a-c.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem komunikacyjnym Gminy, zapewnia droga powiatowa nr 1925 K, zlokalizowana bezpośrednio poza granicą opracowania planu;
- 2) dostęp terenów z wyznaczonego w planie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KR oraz z dróg wyznaczonych poza granicami planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 miejsce na każde 10 osób zatrudnionych do obsługi elektrowni słonecznej.
- 2) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1, na obszarach i terenach innych niż strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości 1 miejsce na każde 100 osób zatrudnionych do obsługi elektrowni słonecznej.

3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie naziemnych terenowych miejsc postojowych.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym w jej dotychczasowym przebiegu;

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.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się obsługę z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na terenie.

6. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się zaopatrzenie w sieci teletechniczne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych.

7. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń stanowiących mikroinstalacje;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1PEF, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (elektrowni słonecznych), w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego, również o mocy powyżej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PEF**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1,

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii, służące do wytwarzania energii elektrycznej, wykorzystujące energię promieniowania słonecznego,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: stacje transformatorowe i stacje rozdzielcze, magazyny energii elektrycznej, urządzenia do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (np. inwertery, falowniki), transformatory do transformacji napięcia, urządzenia zabezpieczające i pomiarowe,
 - c) budynki przeznaczone do obsługi elektrowni słonecznej, obiekty zaplecza sanitarnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) inną infrastrukturę techniczną, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- b) dojazdy, dojścia,
- c) miejsca do parkowania;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni.
- 3. Zasady, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 2% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi - maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi panelami fotowoltaicznymi – 7m,
 - b) budynków – 6m,
 - c) pozostałych obiektów – 35m;
 - 7) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 13.1 Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca do parkowania, przejścia piesze i przejazdy rowerowe;
- 3) dopuszcza się urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniowa.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Wiśniowa

mgr Monika Gil - Górka



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR 952, 953 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WĘGLÓWKA

RYSUNEK PLANU

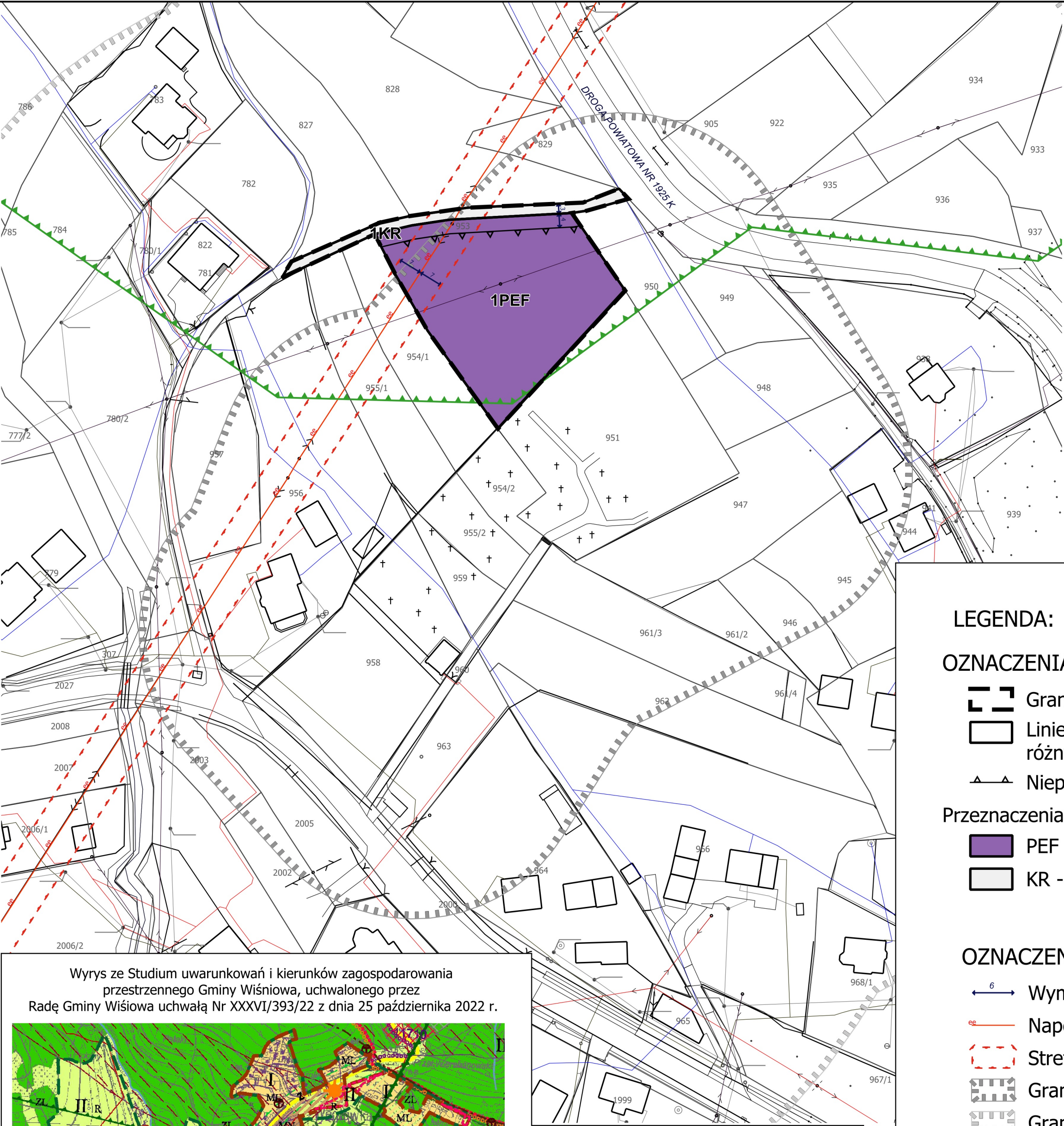
SKALA 1:1000



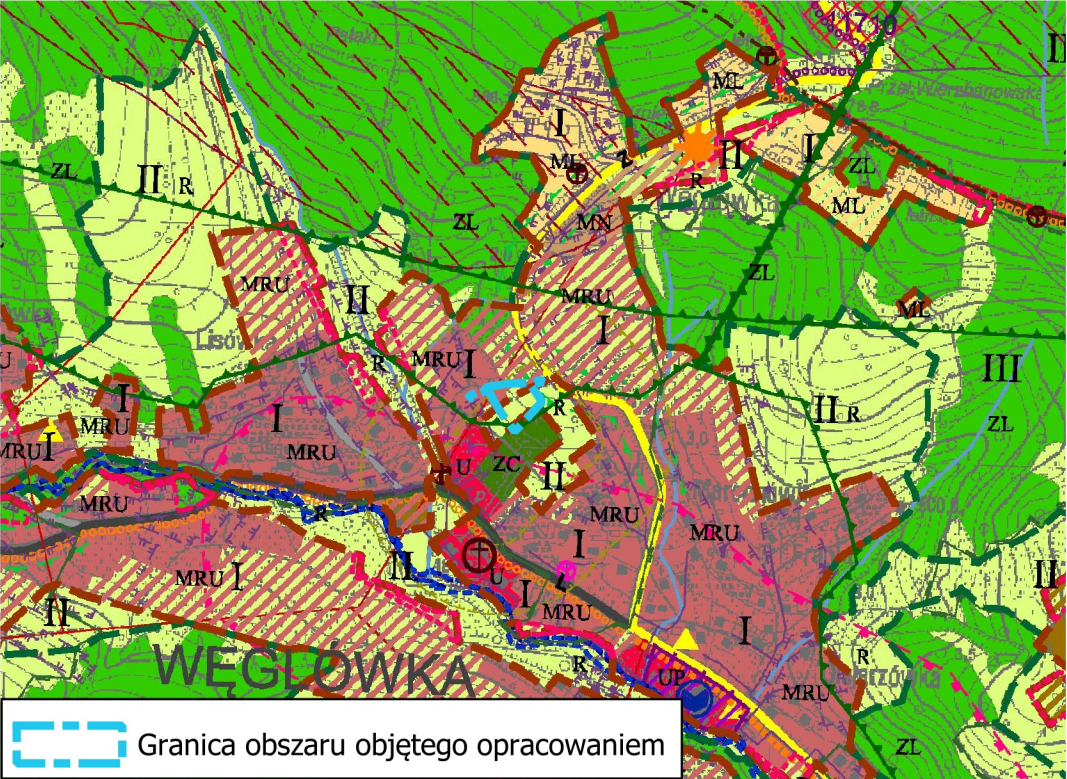
Układ współrzędnych 2000 STREFA VII - EPSG:2178
Licencja nr GK.066.36.2025
wydana przez Starostwo Powiatowe w Myślenicach



Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XIV/130/25
Rady Gminy Wiśniowa
z dnia 29 maja 2025 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Wiśniowa, uchwalonego przez
Radę Gminy Wiśniowa uchwałą Nr XXXVI/393/22 z dnia 25 października 2022 r.



Legenda Studium:

I, II, III	OZNACZENIE STREFY
STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE	
I	STREFA ZURBANIZOWANA
II	STREFA ROLNA
III	STREFA TERENÓW OTWARTYCH, LASÓW I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

PRZEZNACZENIE TERENU W RAMACH STREF ISTNIEJĄCE I USTALONE W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP ORAZ PROPONOWANE	
MRU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH I ZIELONYCH
ZC	TERENY CMENTARZY

Z	KORYTARZ DROGI POWIATOWEJ
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA (400kV i 110kV) LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (15kV)
	ZAKRES KANALIZACJI SANITARNEJ W RAMACH AGLOMERACJI MSZANA DOLNA DLA MIEJSCOWOŚCI WĘGLÓWKA
	GRANICE KORYTARZY EKOLOGICZNYCH (2012)
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY (SZEROKOŚCI 50 I 150M)

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:

- Granicę obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenia terenów:

- PEF - Teren elektrowni słonecznej
- KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Wymiary w metrach
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Strefa technologiczna linii elektroenergetycznej
- Granicę strefy sanitarnej cmentarza (do 50m)
- Granicę strefy sanitarnej cmentarza (do 150m)
- Granicę korytarza ekologicznego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/130/25
Rady Gminy Wiśniowa
z dnia 29 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 952 i 953 położonych
w miejscowości Węglówka**

§ 1. Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy, w dniach od 26 lutego 2025 r. do 27 marca 2025 r., zbierano uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 952 i 953 położonych w miejscowości Węglówka. W ustalonym terminie, nie wpłynęły żadne uwagi.

§ 2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Wiśniowa, nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/130/25
Rady Gminy Wiśniowa
z dnia 29 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), Rada Gminy Wiśniowa, rozstrzyga co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 952 i 953 położonych w miejscowości Węglówka, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/130/25
Rady Gminy Wiśniowa
z dnia 29 maja 2025 roku
Zalacznik4.gml

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