

**UCHWAŁA NR XLII/349/10  
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU**

z dnia 9 listopada 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi  
Królówka w gminie Nowy Wiśnicz w zakresie przeznaczenia terenu działek nr 2193/1, 2193/2  
i nr 2194**

Na podstawie art.18, ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, z 2009r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241, z 2010r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 106, poz.675) oraz art. 20, ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635, z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413 oraz z 2010r. nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996, Nr 155, poz.1043 i Nr 130 poz.871) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 130 poz.871) Rada Miejska w Nowym Wiśniczu uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania terenów wsi Królówka w gminie Nowy Wiśnicz uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/230/02 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 marca 2002 r. w zakresie działek: nr 2193/1, 2193/2 i nr 2194 zwaną dalej „zmianą planu”, stwierdzając jej zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz zatwierdzonym uchwałą Nr IX/52/07 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 31 sierpnia 2007r.

2. Uchwała dotyczy obszarów, których granice zostały określone w załączniku nr 1, do uchwały NR XII/80/07 z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie zmian punktowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Wiśnicz w miejscowościach: Królówka, Kopaliny, Muchówka, Chronów.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje ustalenia, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu - określone w rozdziale II niniejszej Uchwały;
- 3) przeznaczenie terenu, określone w rozdziale III niniejszej Uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV niniejszej Uchwały;
- 5) przepisy końcowe, określone w rozdziale V niniejszej Uchwały.

2. Integralnymi częściami Uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 obejmuje część graficzną zmiany planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o :

- 1) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu.
- 2) Planie - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i część graficzną zmiany planu ;
- 3) Tekście planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej Uchwały.
- 4) Rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1.
- 5) Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi ;
- 6) Terenie – należy przez to rozumieć teren objęty zmianą planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą; (przypisanymi wyłącznie do danego terenu), w którym obowiązują te same ustalenia.
- 7) Liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania.
- 8) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony w zmianie planu jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi; na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.
- 9) Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca.
- 10) Dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice i drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego.
- 11) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m; w sytuacji nie wrysowania na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą.
- 12) Braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego - rozumie się taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych.
- 13) Terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie.
- 14) Powierzchni zabudowy terenu – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych na działce budowlanej.

- 15)Wskaźniku powierzchni zabudowy terenu - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach.
- 16)Działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:
- a) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w planie pod zainwestowanie i oznaczone na Rysunku planu symbolem U;
  - b) parametry zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
  - c) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego ,
  - d) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
- 17)„Studium” - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz zatwierdzonym uchwałą Nr IX/52/07 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 31 sierpnia 2007r.

## **Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują :

- 1)podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.8,
- 2)dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.9.

5. Na gruncie położonym w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego.

6. Elementy ustaleń rysunków zmiany planu:

- 1)granica obszaru objętego zmianą planu - stanowi linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanej zmiany planu;
- 2)linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 3)obszar o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu terenu jest określony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiada literowe oznaczenie identyfikacyjne oraz cyfrę umieszczoną przed nim, stanowiącą odnośnik do ustaleń tekstowych.

Oznaczenia identyfikacyjne:

- a) U - tereny zabudowy usługowej,
- b) KZ - teren komunikacji - fragment pasa drogowego drogi zbiorczej

4)strefa hydrogeniczna niezbędna dla ochrony otuliny biologicznej cieków oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korytach, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, o szerokości ustalonej na Rysunku zmiany planu;

5)nieprzekraczalna linia zabudowy - określa dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m; w sytuacji nie wrysowania na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą.

7. Elementy oznaczone na rysunkach zmiany planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:

1)Teren zmiany planu jest w całości położony w obszarze Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego utworzonego w oparciu o rozporządzenie Wojewody Tarnowskiego z dnia 12 maja 1997r.; w związku z powyższym, teren objęty zmianą planu podlega ochronie i prowadzona działalność inwestycyjna winna być zgodna z ograniczeniami, nakazami i zakazami określonymi w Rozporządzeniu Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 roku /Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 309, poz.2241/.

2)Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej - obejmuje obszar projektowanego Królowieckiego Parku Kulturowego posiadający historyczny układ i zawierający istniejące skupiska tradycyjnej zabudowy.

8. Elementy informacyjne oznaczone na rysunkach zmiany planu - nie stanowiące ustaleń:

1)granice działek ewidencyjnych;

2)istniejące zagospodarowanie działek.

## **Rozdział II.**

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

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

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu zmiany planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.

3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami i Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło, z wykorzystaniem niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

5. Wzdłuż ciek (nie objętego zmianą planu, ale położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu) ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu; w strefie tej, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej ciek oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie ciek, zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. Wszelką działalność inwestycyjną w strefie należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopieniem. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia podtopienia terenu.

6. W związku z położeniem terenu zmiany planu w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej "B" obejmującej obszar projektowanego Królowieckiego Parku Kulturowego obowiązują następujące przepisy: W obszarze strefy, należy zachować historyczną dyspozycję przestrzenną, zespołów osiedleńczych wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką wzdłuż dróg i cieków wodnych oraz topografią terenu. Działalność budowlana tj. uzupełnianie zabudowy i ewentualna wymiana substancji podlega następującym rygorom :

- 1)utrzymania typu zabudowy lokalizowanej w typowych skupiskach, zgodnie z historycznymi zasadami zagospodarowania obszaru.
- 2)nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa winna posiadać cechy tradycyjne (bryłę, formę, detal architektoniczny)
- 3)nowa zabudowa winna pozytywnie łączyć się z zabudową istniejącą tworząc harmonijny krajobraz zurbanizowany.
- 4)Lokalizacja obiektów usługowych szczególnie o charakterze publicznym wymaga wnikliwej analizy dla uniknięcia degradacji krajobrazu miejscowości.

7. W związku z położeniem terenu zmiany planu w obszarze Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego ustala się konieczność zachowania zgodności sposobu zagospodarowania terenów z zasadami zagospodarowania, ograniczeniami, zakazami i nakazami określonymi w Rozporządzeniu Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005r. w sprawie ochrony Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego /Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 309, poz.2241/.

W Parku zakazuje się:

- 1)realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późn. zm.2);
- 2)umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3)likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4)pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;

- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbie terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych, z wyłączeniem dróg publicznych.

**§ 6.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce budowlanej wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. Ustala się, że teren biologicznie czynny w terenach zabudowy usługowej wynosi minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

3. W terenach zabudowy usługowej ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy terenu wynoszący maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4. W terenach zabudowy usługowej zakazuje się dokonywania nowych podziałów na działki budowlane dla zabudowy usługowej, natomiast dopuszcza się możliwość wydzielenia z istniejących działek nowych działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dla dróg, dojazdów, zatok postojowych lub parkingów, oraz dopuszcza się nowy podział działek w celu powiększenia, regulacji kształtu istniejącej działki lub poprawy jej dostępności lub wydzielenia działki istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

5. W ramach działki zabudowy usługowej winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości usługowej powierzchni użytkowej - minimum 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej). Ponadto; w sytuacji lokalizacji na działce położonej w terenach zabudowy usługowej budynku mieszkalnego, dodatkowo należy zapewnić jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

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

7. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

### **Rozdział III.**

## **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

§ 7.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1U i 2U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia, pełniące funkcje usługowe z zakresu, handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, oświaty, kultury, łączności, bankowości, zdrowia, turystyki oraz obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy usługowej ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg, dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych;
- 3) garaży, obiektów gospodarczych, w tym obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
- 4) obiektu mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania dla opieki lub nadzoru o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150m<sup>2</sup>.

3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkańców.

4. Istniejące budynki, w tym mieszkaniowe i inne obiekty pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, wymiany lub do przekształceń zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym pod warunkiem zachowania zasad określonych w niniejszej uchwale oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

5. Dla budynków w terenach zabudowy usługowej ustala się:

- 1) maksymalną wysokość dla budynków usługowych - 9m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
- 2) maksymalną wysokość - 6 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu dla budynków gospodarczych, garaży, w tym obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych.
- 3) zasadę, aby dachy nowych obiektów były wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, o nadwieszonych okapach; dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dopuszcza się również możliwość realizacji na części dachu tarasu. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się możliwość przy remoncie i rozbudowie pozostawienie dachów o istniejącym nachyleniu połaci, w tym dachów płaskich,
- 4) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- 5) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.

6. W terenach zabudowy usługowej zakazuje się stosowania ogrodzeń wysokich tj. przekraczających wysokość 1,8 m od poziomu terenu; zakazuje się również realizacji ogrodzeń pełnych (bez prześwitów na odcinkach dłuższych niż 3m) za wyjątkiem murów oporowych i przeciwpożarowych.

7. W terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami 1U i 2U:

- 1) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy zgodnie z ustalonym powyżej przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, pod warunkiem zachowania przepisów dotyczących lokalizacji budynków wg przepisów odrębnych,

- 2) wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów w strefie hydrogenicznej,
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenów dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KZ i KL.
- 4) ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w §5 ust.6 dotyczących zasad zagospodarowania w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej "B",
- 5) obowiązują nakazy i zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 roku /Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 309, poz.2241/ dotyczące zagospodarowania terenów położonych w obszarze Wiśnicko–Lipnickiego Parku Krajobrazowego.

**§ 8. 1.** Wyznacza się teren komunikacji drogi zbiorczej obejmujący fragment pasa drogowego; oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KZ. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest komunikacja.

2. Teren komunikacji obejmujący fragment pasa drogowego drogi głównej - określa rysunek zmiany planu.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekroju poprzecznego drogi 1 KZ z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych, mogą być:

- 1) ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zieleń o charakterze izolacyjnym oraz urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 3) elementy małej architektury.

#### **Rozdział IV.**

#### **ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 9.** Ustala się następujące generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasadę pełnej obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w obszarze opracowania ustala się:

- 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
- 2) utrzymanie przebiegów i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, równocześnie zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
- 3) w obszarze objętym opracowaniem dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych;

3. Zaopatrzenie w wodę do czasu realizacji wodociągu „Królówka” docelowo przewidzianego do połączenia z wodociągiem „Nowy Wiśnicz” – w oparciu o własne źródło wody.



4. Odprowadzenie ścieków – teren aktualnie poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej. Realizacja inwestycji uwarunkowana jest koniecznością odprowadzenia ścieków do kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków, na okres przejściowy do chwili jej realizacji dopuszcza się możliwość zainwestowania terenu pod warunkiem indywidualnego odprowadzenia ścieków z obowiązkiem podłączenia się do systemu kanalizacji zbiorczej w chwili jej wykonania .

5. Zaopatrzenie w gaz nowego zainwestowania nastąpi w oparciu o rozbudowę istniejących sieci gazociągów. Ustala się możliwość budowy nowych gazociągów, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących gazociągów. Przy sytuowaniu obiektów obowiązuje zachowanie odległości podstawowych od sieci gazowych., zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną nowego zainwestowania nastąpi w oparciu o rozbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

## **Rozdział V. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 10.** W związku z uchwaleniem zmiany planu dla terenów nią objętych, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art.36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) - w wysokości 10%.

**§ 11.** W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królówka w gminie Nowy Wiśnicz uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/230/02 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 marca 2002 r.

**§ 12.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/349/10

Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu

z dnia 9 listopada 2010 r.

Zalacznik1.pdf

**KROLOWKA**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/349/10  
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu  
z dnia 9 listopada 2010 r.

Określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w zakresie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Królówka w gminie Nowy Wiśnicz w zakresie przeznaczenia terenu działek nr 2193 i nr 2194

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne Gminy, należą:

- systemy zaopatrzenia w wodę,
- systemy związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- drogi i ulice gminne.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ściśle określony w uchwale NR XII/80/07 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 29.11.2007r. w sprawie zmian punktowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Wiśnicz w miejscowościach: Królówka, Kopaliny, Muchówka, Chronów oraz w załączniku nr 1 stanowiącym jej integralną część.

Niniejsza zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia terenu działek nr 2193 i nr 2194 położonych w miejscowości Królówka, w tym na teren zabudowy usługowej. Obsługa nowo wyznaczonych terenów budowlanych w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadą ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Królówka. Docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z projektowanego wodociągu „Królówka”, którego sieci przebiegają w sąsiedztwie terenu zmiany planu. Do czasu realizacji sieci wodociągu komunalnego zaopatrzenie w wodę terenu zmiany planu pozostaje w oparciu o własne źródło wody. Docelowo odprowadzenie ścieków odbywać się będzie poprzez system kanalizacji zbiorczej projektowanej dla Królówki. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej – dopuszcza się realizację zainwestowania pod warunkiem indywidualnego odprowadzenia ścieków z obowiązkiem podłączenia się do systemu kanalizacji zbiorczej w chwili jej wykonania. Zatem realizacja zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, nie wiąże się z koniecznością wykonania dodatkowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji, które należą do zadań własnych gminy. W związku z powyższym nie przewiduje się dla Gminy dodatkowych kosztów związanych z realizacją bądź modernizacją urządzeń oraz sieci wodociągowych i kanalizacyjnych dla nowo wyznaczonych terenów budowlanych.

Nowe, ustalone niniejszą zmianą planu tereny posiadają ustaloną w obowiązującym planie dostępność komunikacyjną. W związku z powyższym zmiana przeznaczenia terenów wywołana niniejszą zmianą planu nie spowoduje konieczności realizacji dodatkowych odcinków dróg; nie przewiduje się konieczności rezerwowania dodatkowych środków finansowych w budżecie Gminy na ich realizację.

Przewodniczący Rady

**Jerzy Łacny**