

**UCHWAŁA NR XLII/350/10
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU**

z dnia 9 listopada 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi
Chronów w gminie Nowy Wiśnicz w zakresie przeznaczenia terenu działek nr 536,
nr 597 i nr 508**

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 Chronów w gminie Nowy Wiśnicz uchwalonego Uchwałą Nr IX/60/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 sierpnia 2003 r. w zakresie działek: nr 536, 597 i nr 508 zwaną dalej „zmianą planu”, stwierdzając jej zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz uchwalonego uchwałą Nr IX/52/07 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 31 sierpnia 2007r.

2. Uchwała dotyczy obszarów, których granice zostały określone w załącznikach nr 5 i nr 6, 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, a także obszarów, których granice zostały określone w załączniku nr 1, do uchwały Nr XIX/146/08 z dnia 19 września 2008 r. w sprawie zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Wiśnicz w miejscowości 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 1a obejmuje część graficzną zmiany planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 1b obejmuje część graficzną zmiany planu w skali 1:2000;
- 3) 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. Ilekroć 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 1a i załącznik nr 1b.
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 vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², 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, zlokalizowanych 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 nieruchomości gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:

- a) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w planie pod zainwestowanie i oznaczone na Rysunku planu symbolami : MU i 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.

18. Hałasie - rozumie się przez to dźwięk o częstotliwości od 16Hz do 16000 Hz.

19. Poziomie hałasu - rozumie się przez to równoważny poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB)

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) MU - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej

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)Teren zmiany planu w zakresie części działki nr 508 położony jest w strefie sanitarnej od cmentarza.

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. Ustala się obowiązujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi :

a) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,

b) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.

6. Wzdłuż ciek, biegnącego wzdłuż południowej granicy działki 597, 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 grodzenia 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.

7. W związku z położeniem terenu zmiany planu, w części działki nr 508, w strefie sanitarnej od cmentarza ustala się konieczność zachowania sposobu zagospodarowania tej części terenu zmiany planu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

8. 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 :

- a) usługowej wynosi minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) mieszkaniowo - usługowej wynosi minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;

3. Ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący dla:

- a) zabudowy mieszkaniowo - usługowej maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na nowe działki budowlane minimalne wielkości działek dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Powierzchnia działki może wynosić nie mniej niż 700m²., nie mniej niż 18m szerokości działki. Ilość miejsc parkingowych na działce, należy wyliczyć sumując potrzeby mieszkańców (2) + ilość miejsc parkingowych dla klientów, w związku z tym wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej

5. 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.

6. W ramach działki zabudowy usługowej winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości usługowej powierzchni użytkowej :

- a) minimum 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej);
- b) w sytuacji lokalizacji na działce położonej w terenach zabudowy usługowej budynku mieszkalnego, dodatkowo należy zapewnić jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

c) w sytuacji lokalizacji na działce położonej w terenach zabudowy usługowej budynku pensjonatowego, należy zapewnić jedno miejsce postojowe na jeden pokój.

7. W ramach działki zabudowy mieszkaniowo - usługowej winna być zarezerwowana odpowiednia liczba miejsc parkingowych na działce. Liczbę miejsc parkingowych należy wyliczyć sumując potrzeby mieszkańców (minimum 2 stałe miejsca parkingowe) + ilość miejsc parkingowych dla klientów.

8. 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.

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

a) zabudowy usługowej maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,

Rozdział III. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1U 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) ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.,
- 5) obiektu mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania dla opieki lub nadzoru o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150m².

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 - 9m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu dla budynków usługowych,
- 2) maksymalną wysokość - 9 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w terenach zabudowy usługowej,

w tych terenach obiektów usługowych.

- 3) maksymalną wysokość - 6 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu dla budynków gospodarczych, garaży w tym obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych
- 4) 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,
- 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- 6) 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:

- 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) 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.
- 3) obowiązują przepisy odrębne dla części działki nr 508, położonej w strefie sanitarnej od cmentarza.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1MU i 2MU z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia, pełniące funkcje mieszkaniowo - usługowe:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej bez obiektów lub powierzchni usługowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowo- 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) ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp

3. Funkcje usługowe określone w ust. 1 obejmują usługi z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, oświaty, kultury, łączności, bankowości, zdrowia i turystyki oraz obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw.

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

5. 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.

6. Dla budynków w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej ustala się :

- a) maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 9 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
- b) maksymalną wysokość dla budynków usługowych - 9 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
- c) maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży - 6 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu.
- d) zasadę, aby dachy nowych obiektów były wielospadowe, o nachyleniu połąci od 25° do 45°, o nadwieszonych okapach; dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połąciowymi; dopuszcza się również możliwość realizacji na części dachu tarasu. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się możliwość przy remoncie rozbudowie pozostawienie dachów o istniejącym nachyleniu połąci, w tym dachów płaskich;
- e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połąciowymi,
- f) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.

7. W terenach zabudowy mieszkaniowo - 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) i z prefabrykowanych elementów betonowych.

8. W terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami 1MU i 2MU:

- 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)w terenie zmiany planu oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1MU wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów w strefie hydrogeniczej.
- 3)w obszarze zmiany planu oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 2MU, nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi KL (położonej poza obszarem objętym zmianą planu).
- 4)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.

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 urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych;

3. Zaopatrzenie w wodę docelowo w oparciu o rozbudowany wodociąg „Nowy Wiśnicz”, do czasu realizacji sieci wodociągu komunalnego – w oparciu o własne źródło wody.

4. Kanalizacja – docelowo obowiązek podłączenia do kanalizacji zbiorczej projektowanej dla Chronowa wspólnie z sołectwem Kobyle zakończonej oczyszczalnią ścieków we wsi Kobyle. 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 zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od 1MU, 2MU i 1U 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 obszarach objętych zmianami planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chronów w gminie Nowy Wiśnicz uchwalonego Uchwałą Nr IX/60/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 sierpnia 2003 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.

Przewodniczący Rady

Jerzy Łacny

CHRONÓW DZIAŁKA 597

Zalacznik2.pdf

CHRONOW- zal. 1a

Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr XLII/350/10

Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu

z dnia 9 listopada 2010 r.

Zalacznik1b.pdf

CHRONÓW DZIAŁKI 508, 536

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/350/10
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 Chronów w gminie Nowy Wiśnicz w zakresie przeznaczenia terenu działek nr 536, nr 597 i nr 508

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 zmian 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 w załączniku nr 5 i nr 6 oraz w załączniku nr 1 do uchwały Nr XIX/146/08 z dnia 19 września 2008 r. w sprawie zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Wiśnicz w miejscowości Chronów.

Niniejsza zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia terenu działek nr 536, nr 597 i nr 508 w miejscowości Chronów, na tereny zabudowy usługowej i na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obsługa nowowyznaczonych terenów budowlanych w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków będzie realizowana zgodnie z docelową zasadą ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Chronów. Docelowo zaopatrzenie w wodę będzie realizowane poprzez rozbudowany wodociąg „Nowy Wiśnicz”. 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 Chronowa wspólnie z sołectwem Kobyle zakończonej oczyszczalnią ścieków we wsi Kobyle. 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 nowowyznaczonych 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