

**UCHWAŁA NR XLII/352/10
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU**

z dnia 9 listopada 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi
Muchówka w gminie Nowy Wiśnicz w zakresie przeznaczenia terenu działek nr 585, nr 805
i nr 1415**

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 przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Muchówka uchwalonego Uchwałą Nr IX/61/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 sierpnia 2003 r. dotyczącą terenu działek nr 585, 805, 1415 zwaną dalej „zmianą planu”, stwierdzając jej zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz uchwalonym uchwałą Nr IX/52/07 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 31 sierpnia 2007r.

2. Uchwała dotyczy terenu, którego granice określone zostały w załączniku nr 3 i nr 4 do uchwały NR XII/80/07 z dnia 29.11.2007r. 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 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. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1a - zawierający część graficzną zmiany planu w skali 1 : 2'000;
- 2) załącznik nr 1b - zawierający część graficzną zmiany planu w skali 1 : 2'000;

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 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 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 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 uchwalonego 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 rysunku 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 rysunku 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) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,

- c) ZL - tereny lasów,
- d) R - teren rolniczy,
- e) KG - teren komunikacji drogi głównej- fragment pasa drogowego.

4)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 Rysunku 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 działki nr 1415 położony jest w granicach obszaru górniczego „Łąka”, zatw. Decyzją MOŚZNiL Nr GK/wk/MN/2927/97 z dnia 1997-08-26.
- 3)Teren zmiany planu w zakresie działki nr 585 położony jest w strefie sanitarnej od cmentarza.
- 4)Teren zmiany planu w zakresie części działek nr 585 i nr 1415 położony jest

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

§ 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. W związku z położeniem terenu zmiany planu, w zakresie działki nr 1415, w strefie obszaru i terenu górniczego „Łąka”, (granice terenu i obszaru górniczego pokrywają się) zatwierdzonego Decyzją MOŚZNiL Nr GK/wk/MN/2927/97 z dnia 1997-08-26; działalność inwestycyjna winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Należy zachować odległości podstawowe obrysów obiektów budowlanych od gazociągów wynoszące 10m (odległość liczona od osi gazociągu).

6. W związku z położeniem terenu zmiany planu, w zakresie działki nr 585, w strefie sanitarnej od cmentarza ustala się konieczność zachowania sposobu zagospodarowania terenu zmiany planu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

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 rzeźbę 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.

8. W związku z położeniem terenu zmiany planu w zakresie części działek nr 585 i nr 1415 w obszarze zmeliorowanym ustala się konieczność realizacji inwestycji w taki sposób aby nie zakłócać funkcjonowania istniejących sieci i urządzeń melioracji.

§ 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 :

- 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.

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.

8. W celu ochrony istniejących urządzeń i systemów melioracji, w terenach rolnych i zieleni nieurządzonej należy zachować dotychczasowe lub rolne użytkowanie gruntów z zakazem zalesiania. Natomiast na terenach zmeliorowanych a przeznaczonych do zabudowy (tereny zabudowy usługowej), realizacja inwestycji powinna być prowadzona w taki sposób aby nie zakłócać funkcjonowania istniejących sieci i urządzeń melioracji.

Rozdział III.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1U, 2U i 3U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia, pełniące funkcje usługowe z zakresu, handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, oświaty, kultury, łączności, bankowości, zdrowia, turystyki, zabudowy pensjonatowej 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 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 - 12m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, dla budynków zabudowy pensjonatowej położonych na terenie oznaczonym, na rysunku zmiany planu, symbolem 3U.
- 2) maksymalną wysokość - 9 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, dla pozostałych budynków usługowych.
- 3) 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,
- 4) 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.
- 5) 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 remonciei rozbudowie pozostawienie dachów o istniejącym nachyleniu połaci, w tym dachów płaskich,
- 6) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- 7) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.

6. Ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenu zabudowy usługowej oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolami 1U i 2U należy zapewnić poprzez istniejące połączenia z drogą główną na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub za pośrednictwem istniejących dróg biegnących wzdłuż:

- zachodniej lub wschodniej granicy terenu 1U;
- południowej i zachodniej granicy terenu 2U

Obsługa komunikacyjna terenu zabudowy usługowej 3U położonego w sąsiedztwie modernizowanego skrzyżowania dróg wojewódzkich, winna zostać zapewniona poprzez zjazd z drogi głównej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. 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.

8. W terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami 1U, 2U i 3U:

- 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)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KG,
- 3)ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w §5 ust. 5, dotyczących działalności inwestycyjnej w strefie obszaru górniczego "Łąka",
- 4)ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w §5 ust. 6 dotyczących działalności inwestycyjnej w strefie sanitarnej od cmentarza,
- 5)ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w §5 ust. 8 dotyczących realizacji inwestycji w obszarze zmeliorowanym,
- 6)ustala się konieczność lokalizacji nowej zabudowy, w odległości nie mniejszej niż, 12 m od granicy lasu,
- 7)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 zieleni nieurządzonej oznaczony na Rysunku planu symbolem 1ZN, 2ZN i 3ZN o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska, tereny zieleni łąkowej, zadrzewienia śródpolne, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów zieleni nieurządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni nieurządzonej, ustala się możliwość realizacji:

- 1)sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2)dojazdów nie wydzielonych, dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 jest dostosowanie ich charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL i 3ZL, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. Wprowadza się całkowity zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących działalności leśnej.

§ 10. 1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1R z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy.

W terenach upraw polowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem 1R, ustala się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych za wyjątkiem możliwości realizacji nowych obiektów kubaturowych, zagród (siedliska) dla rolników posiadających i prowadzących w tym obszarze gospodarstwo rolne o powierzchni powyżej 1ha.

W terenach upraw polowych obowiązuje zakaz zalesiania.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:

1) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej

2) lokalizacji dojazdów pieszych i podjazdów nie ujętych w planie oraz ścieżek rowerowych i szlaków turystyki pieszej prowadzonych po istniejących ciągach.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogi głównej obejmujący fragment pasa drogowego; oznaczony na rysunku planu symbolem 1KG, 2KG i 3KG. 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 KG, 2KG i 3KG 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

§ 12. 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 projektowanego wodociągu „Muchówka” – zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne źródło wody.

4. Odprowadzenie ścieków. Warunkiem uruchomienia terenu jest odprowadzenie ścieków do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków. Docelowo projektowany jest system kanalizacji Muchówki wraz z przysiółkiem Nowy Świat z Królówki ze sprowadzeniem ścieków na istniejącą oczyszczalnię po jej modernizacji. 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 .

5. Zaopatrzenie w gaz nowego zainwestowania nastąpi w oparciu o rozbudowę istniejących sieci gazociągów. Ustala się możliwość budowy nowych gazociągów, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiorczy istniejących gazociągów. Przy sytuowaniu obiektów obowiązuje zachowanie odległości podstawowych od sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do gazociągów kopalnianych , będących własnością Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A oddział w Sanoku, odległość ta wynosi 10.0m od obrysu budynku do osi gazociągu.

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

Rozdział V. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. W związku z uchwaleniem zmiany planu dla terenów nia 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%.

§ 14. W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Muchówka w gminie Nowy Wiśnicz uchwalonego Uchwałą Nr IX/61/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 sierpnia 2003 r.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Łacny

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XLII/352/10
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 9 listopada 2010 r.
Zalacznik1A.pdf

MUCHÓWKA DZIAŁKA 1415

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XLII/352/10
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 9 listopada 2010 r.
Zalacznik1B.pdf

MUCHÓWKA DZIAŁKI NR 585,805

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/352/10
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 terenu wsi Muchówka w zakresie przeznaczenia terenu działek nr 585, nr 805 i nr 1415.

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 3 i nr 4 stanowiących jej integralne części.

Niniejsza zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia terenu działek nr 585, nr 805 i nr 1415 w miejscowości Muchówka w tym na tereny zabudowy 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 Muchówka (realizacji projektowanego wodociągu „Muchówka” biegnącego poza terenem objętym niniejszą zmianą planu oraz realizacji projektowanego zbiorczego systemu kanalizacji ze sprowadzeniem ścieków na istniejącą oczyszczalnię po jej modernizacji). Do chwili realizacji wodociągu zaopatrzenie w wodę terenu zmiany planu pozostaje w oparciu o własne źródło wody. 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