



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 grudnia 2023 r.

Poz. 8706

UCHWAŁA* NR LX/549/23 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/318/21 z dnia 15 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królówka – tzw. zmiany punktowej, zmienionej uchwałą Nr XXXVI/325/21 z dnia 15 listopada 2021 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz, przyjętego uchwałą Nr XXV/231/20 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 17 grudnia 2020 r., Rada Miejska w Nowym Wiśniczu, uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królówka, zwaną dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru działek nr 1460/4, 3737/2, 3737/5 i 3737/6 oraz części działek nr 1455 i 1456 położonych miejscowości Królówka, o powierzchni 0,59 ha, zgodnie z uchwałą Nr XXXV/318/21 z dnia 15 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królówka, zmienionej uchwałą Nr XXXVI/325/21 z dnia 15 listopada 2021 r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) U – tereny usług;
- 4) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **blaszak** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji stalowej posadowiony bezpośrednio na gruncie i niezwiązany z nim w sposób trwały;
- 2) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć wolnostojący lub przybudowany budynek umożliwiający funkcjonowanie obiektu usługowego, spełniający w szczególności rolę magazynu (maszyn, narzędzi), stróżówki, szatni, portierni;
- 3) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarni;
- 4) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i dojścia niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów poprzez zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m od poziomu terenu i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 2 m;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktualnych na dzień uchwalenia planu, wraz z aktami wykonawczymi;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania i zabudowy, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania terenu określone jako uzupełniające;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania i zabudowy, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich; warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, kultura i rozrywka, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - a) wysokość budynków - mierzoną od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia do budynku lub jego części, usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej, do najwyższej położonego punktu budynku: kalenicy, przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych - mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 6. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w Rozdziale 3;
- 2) wysokości zabudowy ustalonej w Rozdziale 3 uchwały nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;
- 3) ustala się lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenów dróg lub terenów komunikacji wewnętrznej; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) realizacja zagospodarowania terenu i obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego przed realizacją obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie;
- 5) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7.1 Obszar planu znajduje się w całości w obrębie Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i ustalenia określone przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) uchwałą nr XXXV/536/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 8 maja 2017 r., poz. 3206);
- 2) uchwałą nr XLI/630/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 - Nowy Wiśnicz PLH120048 (Dz. Urz. Woj.

Małopolskiego z dnia 6 października 2017 r., poz. 6178), zmienioną uchwałą Nr LXIII/921/23 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 3 lutego 2023 r., poz. 1052).

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w przepisach obowiązujących na obszarze Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego, tj. mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane, w ramach przeznaczeń oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN – dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, miejsc zbierania odpadów oraz przetwarzania odpadów.

5. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery, w zakresie zaopatrzenia obiektów w ciepło ustala się wykorzystywanie w nowych obiektach lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących gaz ziemny, gaz płynny, lekki olej opałowy, oraz alternatywne źródła energii - energia słoneczna, geotermalna. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych o niskiej zawartości zanieczyszczeń, z zastosowaniem technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Małopolskiego.

§ 8.1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenu MN:

- dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej – 700 m²
- dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 500 m²;

b) dla terenów MN-U, U – 1000 m²;

- 2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

a) dla terenu MN – 14 m;

b) dla terenów MN-U, U – 20 m;

- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 75° a 115°.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyznacza się strefy o szerokości 7m (po 3,5m od osi linii), w obrębie których obowiązują:

a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m,

- b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,
- c) przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji, określone w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

- 1) droga zbiorcza - 2KDZ;
- 2) droga wewnętrzna - 1KDW.

2. Dopuszcza się wyznaczenie dojazdów niewydzielonych, nie wskazanych na rysunku planu:

- 1) o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 2) z zachowaniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi obiektu, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie miejsc parkingowych na poziomie terenu, wiat, garaży wolnostojących lub wbudowanych;
- 3) w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy realizacji miejsc do parkowania powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce, a przy realizacji miejsc do parkowania powyżej 15 stanowisk - minimum 2 takie miejsca, specjalnie oznakowane i zlokalizowane blisko wejść do obiektów usługowych.

§ 11. 1. Ustala się ogólne zasady rozwoju infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze planu:

- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne;
- 3) ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w celu umożliwienia do nich dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej „Królówka” o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub odprowadzanie do cieków naturalnych, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację i budowę stacji transformatorowych SN/nN;
- 4) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie sieci teletechnicznej – ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

Rozdział 3.

Przepisy szczególne dla terenów

§ 12. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym nie więcej niż 10% powierzchni działki.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) dojazdów niewydzielonych, dojeżdż,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) zieleni towarzyszącej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki przeznaczenia podstawowego należy lokalizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu;

- 3) ustala się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w formie tzw. blaszaków;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 12 m,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych i pomocniczych oraz garaży - 6 m;
- 8) rzut poziomy budynku - krótki lub wydłużony prostokąt, z dopuszczeniem budynków w kształcie litery „L” i „T”, z wyłączeniem budynków na rzucie kwadratu;
- 9) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,
 - b) dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),
 - c) ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy podkreślającej wejście do budynku;
 - d) łączna długość lukarn nie może przekraczać połowy długości kalenicy,
 - e) dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu;
- 10) w zakresie pokrycia dachów:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha płaska,
 - b) dopuszcza się stosowanie papy bitumicznej lub membrany dla dachu płaskiego,
 - c) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;
- 11) w zakresie elewacji budynków ustala się:
 - a) stosowanie do wykańczania elewacji materiałów tradycyjnych jak: tynk, kamień, cegła klinkierowa, drewno,
 - b) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, z blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką, jako materiałów elewacyjnych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej – 700 m²;
- 2) dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 500 m².

§ 13. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) dojazdów niewydzielonych, dojść,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) zieleni towarzyszącej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) budynki przeznaczenia podstawowego należy lokalizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w formie tzw. blaszaków;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
 - 5) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych – 12 m,
 - b) budynków gospodarczych i pomocniczych oraz garaży - 6 m;
 - 9) rzut poziomy budynku - krótki lub wydłużony prostokąt, z dopuszczeniem budynków w kształcie litery „L” i „T”, z wyłączeniem budynków na rzucie kwadratu;
 - 10) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,
 - b) dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),
 - c) ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy podkreślającej wejście do budynku,
 - d) łączna długość lukarn nie może przekraczać połowy długości kalenicy,
 - e) dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu;
 - 11) w zakresie pokrycia dachów:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha płaska,
 - b) dopuszcza się stosowanie papy bitumicznej lub membrany dla dachu płaskiego,
 - c) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;
 - 12) w zakresie elewacji budynków ustala się:
 - a) stosowanie do wykańczania elewacji materiałów tradycyjnych jak: tynk, kamień, cegła klinkierowa, drewno,
 - b) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

- c) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, z blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką, jako materiałów elewacyjnych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 14. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) dojazdów niewydzielonych, dojeżdż,
- b) miejsc postojowych,
- c) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,
- d) infrastruktury technicznej,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

2) zieleni towarzyszącej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 1,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych – 12 m,
- b) budynków gospodarczych, pomocniczych oraz garaży - 6 m;

7) geometria dachów:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,
- b) dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),
- c) ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy podkreślającej wejście do budynku;
- d) dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu;

8) w zakresie pokrycia dachów:

- a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha,
- b) dopuszcza się stosowanie papy bitumicznej lub membrany dla dachu płaskiego,
- c) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,
- d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

9) w zakresie elewacji budynków ustala się:

- a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

- b) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, z blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką, jako materiałów elewacyjnych.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 15. 1. Wyznacza teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza.

2. Dla terenu wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Wyznacza teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Dla terenu wymienionych w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) infrastrukturę techniczną;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) ciągi piesze, trasy rowerowe;
- 4) zieleni urządzoną.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- 1) dla terenu MN, MN-U, U – w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – w wysokości 10%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Korta



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRÓLÓWKA

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych 2000 STREFA VII - EPSG:2178
Licencja nr GK-EG.6621.6.391.2021_1201_P
wydana przez Starostwo Powiatowe w Bochni

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr LX/549/23
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 30 listopada 2023 r.

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

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

Przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - tereny usług
- KDZ – teren drogi zbiorczej
- KDW – teren drogi wewnętrznej

Obszar planu znajduje się w całości w granicach
Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego

Legenda Studium:

LEGENDA

- granica obszaru objętego zmianą studium
- granica administracyjna miasta
- granica administracyjna wsi
- granica aglomeracji "Nowy Wiśnicz"

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- STREFA URBANIZACJI

- granica strefy urbanizacji

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M1 tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej w obszarze miasta
- M2 tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej w obszarach wiejskich
- M4 tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej na osiedlach aktywnych ciągach
- MU tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej i usługowej
- U tereny zabudowy o przeważającej funkcji usługowej
- PU tereny zabudowy o przeważającej funkcji produkcyjno - usługowej
- RU tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- US tereny usług sportu, turystyki i rekreacji
- ZU tereny zieleni urządzonej
- ZC tereny cmentarzy
- ZL tereny lasów
- tereny wód powierzchniowych
- tereny wskazane dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- W tereny infrastruktury technicznej - wodociąg
- K tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- G tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo

SYSTEM KOMUNIKACJI

- KP tereny obsługi komunikacji
- drogi główne
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi gminne
- szlaki turystyczne piesze
- szlaki turystyczne rowerowe
- ścieżki edukacyjne

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH

- tereny rolne
- tereny zieleni naturalnej
- tereny zadrzewień i zakrzewień
- ZL tereny lasów
- tereny zalesień
- tereny wód powierzchniowych
- M3 tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej
- US tereny usług sportu, turystyki i rekreacji
- ZC tereny cmentarzy

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- O tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
- K tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- G tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- W tereny infrastruktury technicznej - wodociąg

SYSTEM KOMUNIKACJI

- KP tereny obsługi komunikacji
- drogi główne
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi gminne
- szlaki turystyczne piesze
- szlaki turystyczne rowerowe
- ścieżki edukacyjne

III - STREFA PRZYRODNICZA

- ZL tereny lasów
- tereny zalesień
- tereny rolne
- tereny zieleni naturalnej
- tereny zadrzewień i zakrzewień
- tereny wód powierzchniowych

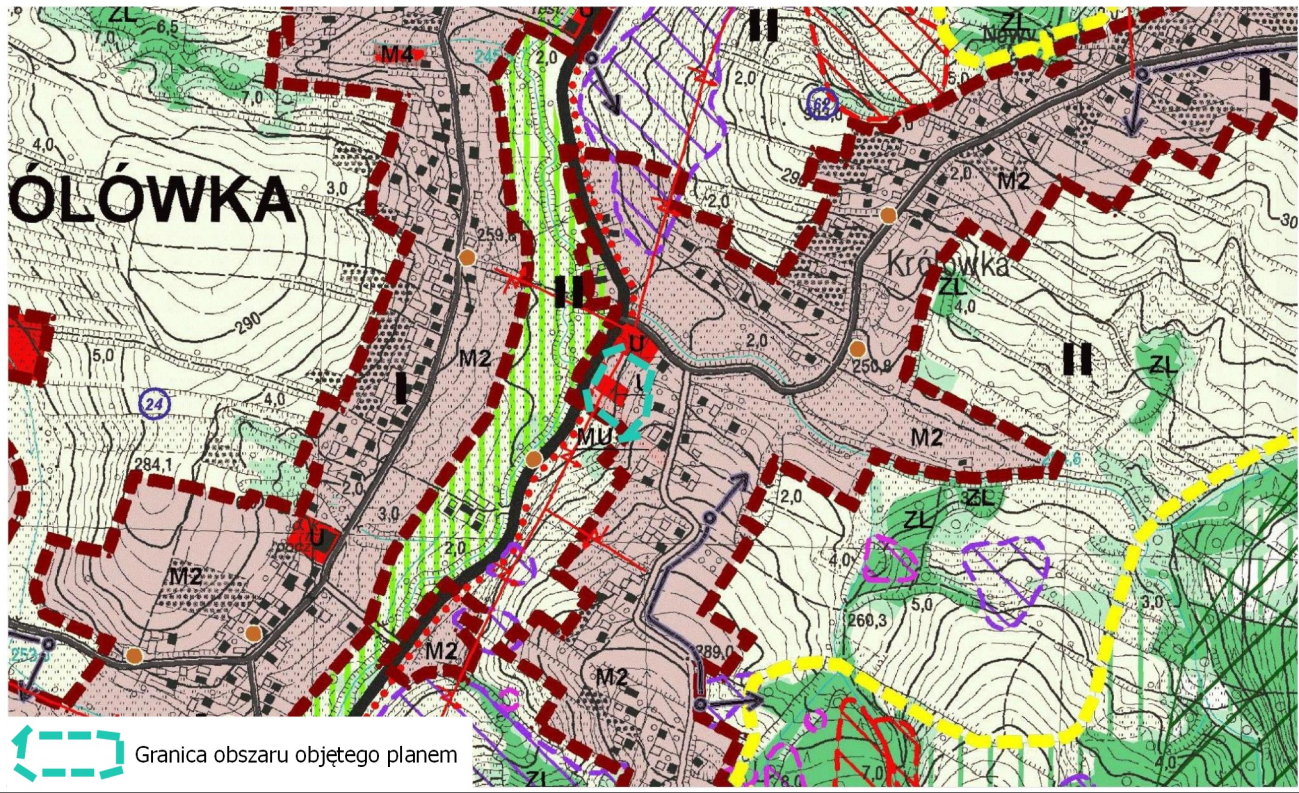
SYSTEM KOMUNIKACJI

- drogi główne
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi gminne
- szlaki turystyczne piesze
- szlaki turystyczne rowerowe
- ścieżki edukacyjne

OCHRONA ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I MIEJSC HISTORYCZNYCH

- granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego
- granica strefy rekonstrukcji siedzisk oraz rekompensacji założeni ogrodowych
- strefa ochrony ekspozycji
- tereny, obiekty wpisane do rejestru zabytków
- tereny, obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- stanowiska archeologiczne
- strefa ochrony grodziska w miejscowości Kopaliny
- cmentarz wojenny
- granica obszaru pomnika historii "Nowy Wiśnicz - zespół architektoniczno-krajobrazowy"
- granica planowanego parku kulturowego

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Wiśnicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/231/20 z dnia 17.12.2020 r.



ZAGROŻENIA STANU ŚRODOWISKA I OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

- osuwiska aktywne ciągłe (SOPO)
- osuwiska aktywne okresowo (SOPO)
- osuwiska nieaktywne (SOPO)
- tereny zagrożone ruchami masowymi (SOPO)
- wąwozy erozyjne
- skarpy
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- planowana kablowa podziemna linia elektroenergetyczna 110 kV
- istniejący gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą kontrolowaną
- istniejące gazociągi kopalniane
- pasy izolujące wokół cmentarzy o zasięgu 50 m i 150 m
- obszar i teren górniczy "Łąka"
- czynne odwierty gazu na złożu "Łąka" wraz ze strefą techniczną
- nieczynne odwierty gazu na złożu "Łąka"
- punkty źródła promieniowania elektromagnetycznego

ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU ORAZ ICH OCHRONA

ELEMENTY ŚRODOWISKA PODLEGAJĄCE OCHRONIE

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Rezerwat Przyrody "Kamień Grzyb"

cały obszar opracowania położony jest w granicach "Wiśnicko-Lipnickiego" Parku Krajobrazowego

Obszar Natura 2000 Nowy Wiśnicz PLH120048

- 1 Kamień Grzyb
- 2 Kamieniom w Olchawie
- 3 Kamieniom Trapoli
- 4 Staw w Olchawie

Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną

punkty widokowe

ciągi widokowe

tereny powiązań przyrodniczych

Skalki nad Łąką Górna (proponowany pomnik przyrody)

strefa ochrony ujęcia wody ustaloną na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej ze względu na konieczność utworzenia strefy ochrony pośredniej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/549/23
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Królówka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), Rada Miejska w Nowym Wiśniczu, stwierdza, że:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królówka, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 sierpnia 2023 r. do 23 sierpnia 2023 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 6 września 2023 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królówka, w związku z tym, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Korta

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/549/23
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 30 listopada 2023 r.

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

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królówka, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową, modernizacją i utrzymaniem drogi publicznej;
- 2) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym zmianą planu.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Korta

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/549/23

Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu

z dnia 30 listopada 2023 roku

Zalacznik4.gml

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