



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 29 stycznia 2025 r.

Poz. 592

### UCHWAŁA NR XI/96/25 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU

z dnia 22 stycznia 2025 roku

#### **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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 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 LVII/513/23 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 7 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królówka, 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. Ustalenia wstępne**

**§ 1.1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królówka zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Uchwała dotyczy obszaru wsi Królówka, zgodnie z uchwałą nr LVII/513/23 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 7 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królówka.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,15 ha.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu 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 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

- 2) **dojazdy niewydzielone** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 3) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne, nadziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 4) **nieprzekraczalna linia 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 będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,
  - d) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
  - e) ocieplenia;
- 5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami, wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §6 niniejszej uchwały oraz przepisach o których mowa wyżej.

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

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem MN-U;
- 2) **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem KDZ;
- 3) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony symbolem RN.

§ 5. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu;
- 3) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 uchwały nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;
- 4) w ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników;
- 5) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w formie tzw. „blaszaków”.

§ 6. 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).

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz 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;
- 2) dla terenów MN-U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 8. Ustala się dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym dla inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej na 12,0 m.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się obsługę terenu z niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów niewydzielonych, zapewniających obsługę terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych.

§ 10. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

- 1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
- 2) urządzenie dla budynków usługowych nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub lokalu użytkowego;
- 3) usytuowanie miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których jest lokalizowana inwestycja;
- 4) realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania w formie otwartego parkingu terenowego.

§ 11. 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.

§ 12. 1. W zakresie zasad obsługi i zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej „Królówka” o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, docelowo mającej połączenie z wodociągiem „Nowy Wiśnicz”, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.2;

- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.3;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §13;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §13;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad obsługi obiektów w infrastrukturę techniczną dopuszcza się:

- 1) do czasu wybudowania sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej 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;
- 4) naziemne, nadziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 5) rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych urządzeń sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) wyklucza się:
  - a) teren usług handlu hurtowego,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż:
  - a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
  - b) 12,0 dla budynków usługowych,
  - c) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połączeń nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą, z okapem wysuniętym poza lico ściany;
- 3) oś podłużną budynku równoległą do linii zabudowy;
- 4) kolorystykę obiektów budowlanych:

- a) dla dachów stosowanie ciemnych barw pokrycia dachowego w odcieniach brązu, szarości, czerwieni zharmonizowanych z elewacją,
- b) dla elewacji tynkowych stosowanie stonowanej i jasnej kolorystyki w odcieniach beży, bieli, szarości,
- c) dla elewacji drewnianych w kolorze drewna lub szarości i zieleni, deskowanie w układzie wertykalnym z dopuszczeniem innego kierunku dla podkreślenia linii okien.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną, komunikacyjną oraz poszerzeniu nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: teren drogi zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) chodnik;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje z zakresu łączności publicznej.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Marcin Korta**



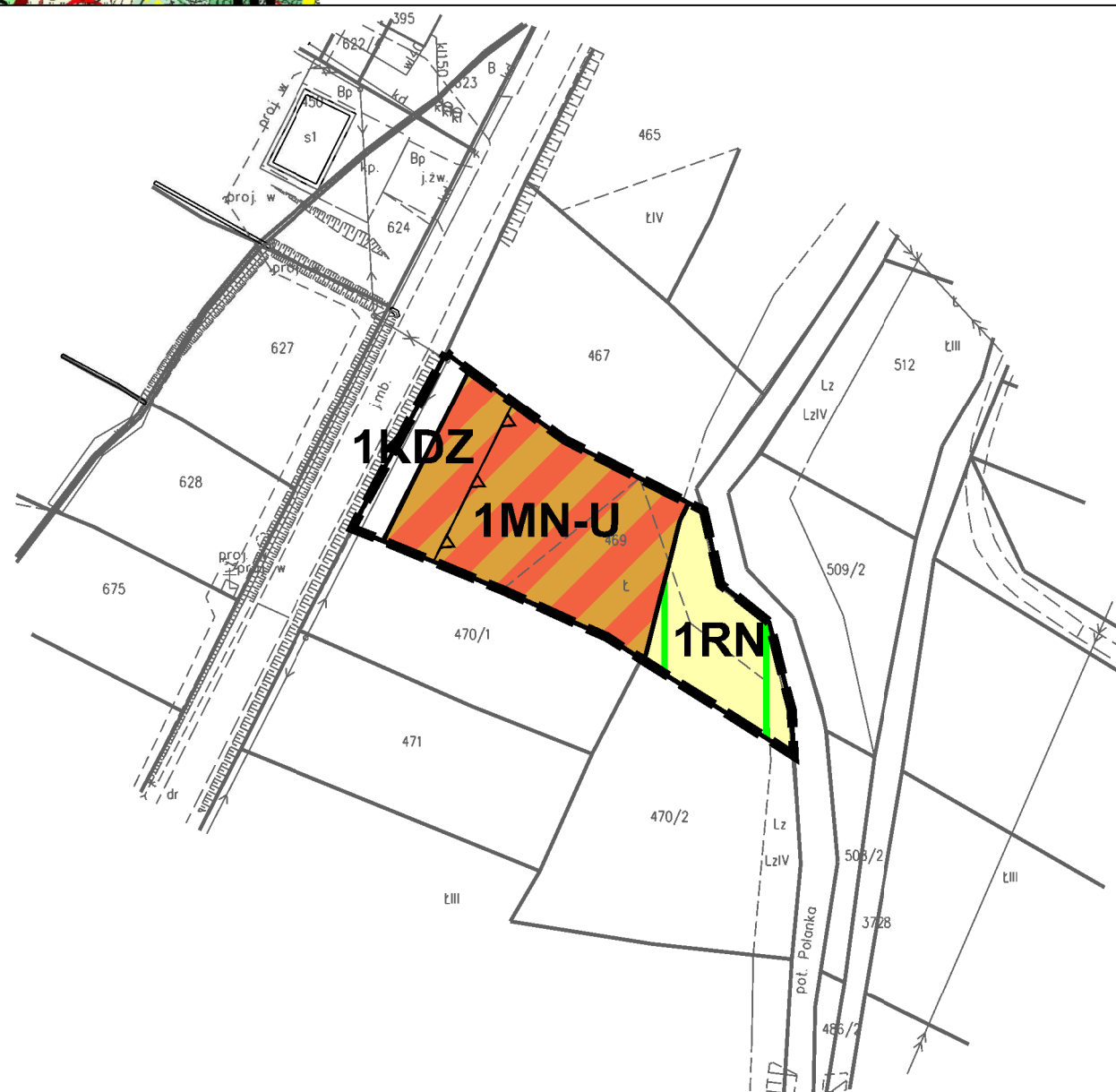
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi Królówka

## RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY WIŚNICZ



### LEGENDA

#### USTALENIA OBOWIAZUJACE

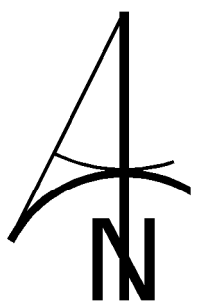
- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDZ** teren drogi zbiorczej
- RN** teren rolnictwa z zakazem zabudowy

Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego.

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- tereny powiązań przyrodniczych

0 10 50 100 m



Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej przez Starostwo Powiatowe w Bochni. Licencja nr GK-POD.6642.1.3338.2023\_1201\_CL2 z dnia 28.11.2023 r. Układ PUVG 2000, strefa 7 (EPSG 2178).

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XI/96/25  
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu  
z dnia 22 stycznia 2025 r.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu  
Marcin Korta

Dolnośląskie  
Biuro  
projektowania  
urbanistycznego

Zmiana miejscowego planu  
zagospodarowania  
przestrzennego wsi Królówka

skala  
rysunku  
1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/96/25  
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu  
z dnia 22 stycznia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych  
do projektu planu**

Ze względu na brak uwag podlegających rozstrzygnięciu Rada Miejska w Nowym Wiśniczu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Marcin Korta**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/96/25  
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu  
z dnia 22 stycznia 2025 r.

**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**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Rada Miejska w Nowym Wiśniczu stwierdza, że zmianą planu nie ustala się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Marcin Korta**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/96/25  
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu  
z dnia 22 stycznia 2025 roku  
Zalacznik4.gml

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