



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 stycznia 2025 r.

Poz. 593

UCHWAŁA NR XI/95/25 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/512/23 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 uchwała co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwała 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/512/23 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 0,23 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) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) **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) przeznaczenie terenu 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.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem MN.

§ 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) realizację 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;
- 6) 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 przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) stanowisko chronionych roślin i grzybów, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

§ 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) usytuowanie miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których jest lokalizowana inwestycja;
- 3) realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania w formie otwartego parkingu terenowego.

§ 11. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonej 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** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 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 z tolerancją 25°;
- 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: 0,4.
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) dla działki w zabudowie wolno stojącej:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
 - 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 450 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 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.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Korta



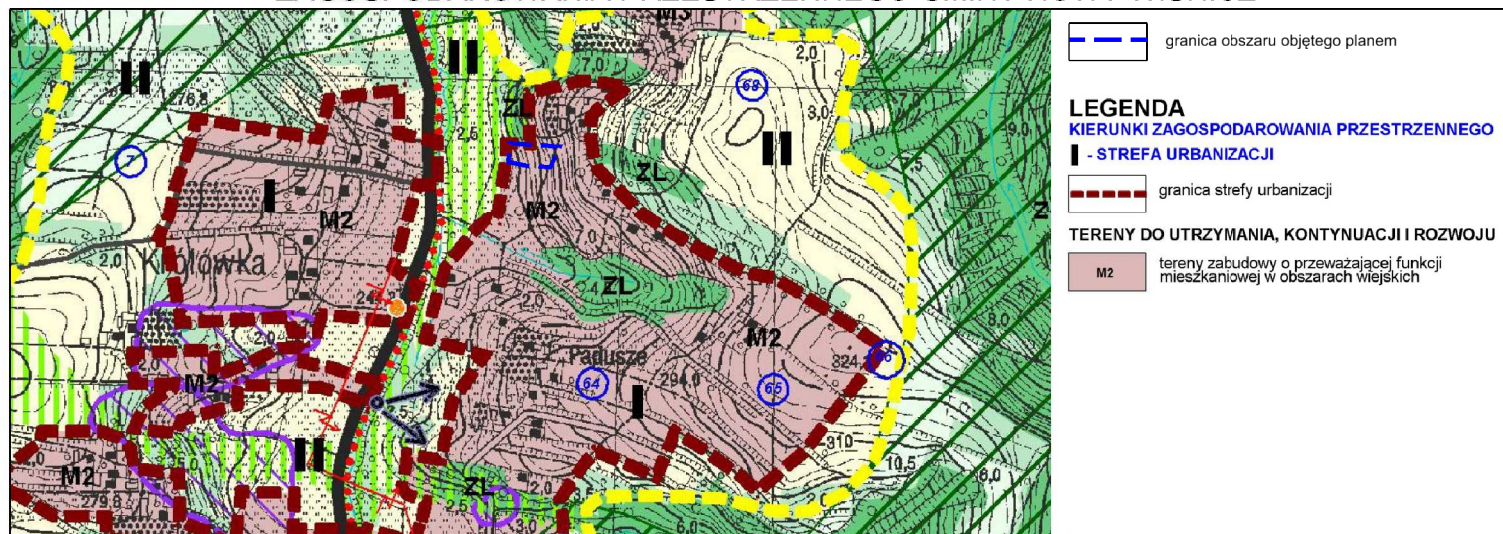
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi Królówka

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY WIŚNICZ



LEGENDA

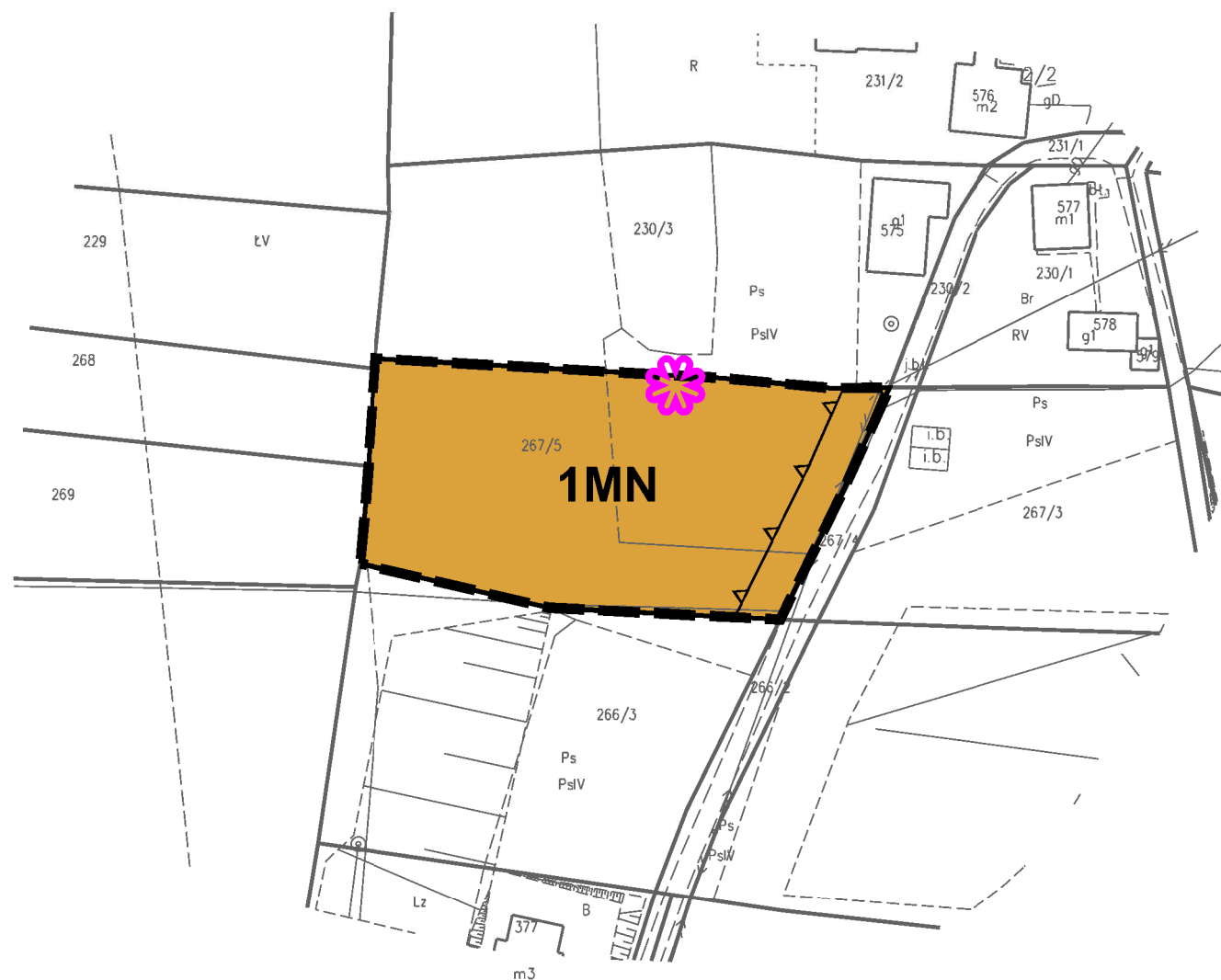
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

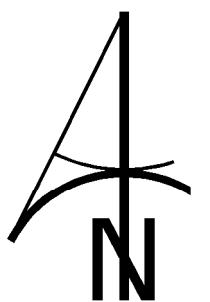
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- stanowisko chronionych roślin i grzybów

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



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/95/25
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 22 stycznia 2025 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
Marcin Korta

Dolnośląskie
Biurowo
Pojęzdz
Urbaniście

Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego wsi Królówka

skala
rysunku
1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/95/25
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/95/25
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 postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królówka przewiduje się inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Nowy Wiśnicz, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Korta

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/95/25

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