

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA NOWY WIŚNICZ**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Olchawa w  
gminie Nowy Wiśnicz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XLII/348/10 z dnia 9 listopada 2010 r. Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Olchawa w gminie Nowy Wiśnicz oraz uchwałą Nr XXXII/318/14 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 15 kwietnia 2014r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Olchawa w gminie Nowy Wiśnicz, Rada Miejska w Nowym Wiśniczu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy wprowadzające.**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Olchawa w gminie Nowy Wiśnicz zwaną dalej „planem” po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz uchwalonego uchwałą Nr IX/52/07 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 31 sierpnia 2007 r.

2. Uchwała dotyczy obszaru miejscowości Olchawa w jej granicach administracyjnych zgodnie z uchwałą Nr XLII/348/10 z dnia 9 listopada 2010 r. Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Olchawa w gminie Nowy Wiśnicz oraz uchwałą Nr XXXII/318/14 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 15 kwietnia 2014r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Olchawa w gminie Nowy Wiśnicz.

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Rysunek planu - wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, zawierający wyrys ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz” - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – stanowiący załącznik nr 2 do Uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiący załącznik nr 3 do Uchwały.

**§ 3.** 1. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Olchawa w gminie Nowy Wiśnicz, którego ustalenia ujęte są w niniejszej Uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Olchawa w gminie Nowy Wiśnicz, wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;

- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym wyróżniającą ją spośród innych terenów, dla której zmiana planu określa przeznaczenie, zasady lub warunki zagospodarowania;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania, ustaloną na rysunku planu;
- 5) **działce budowlanej** – oznacza to działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który uzupełnienia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, dostosowany do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz przy zachowaniu proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu wskazanym przeznaczeniem podstawowym lub 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie wyższych kondygnacji. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem. Jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje przeznaczenia, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji znajdujących się poniżej oraz powyżej poziomu terenu, również takich jak np. poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe. Powierzchnia całkowita każdej kondygnacji mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad, a w przypadku kondygnacji niezamkniętych – po obrysie ich przykrycia na rzucie pionowym;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **współczynnik intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, które zostały objęte projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
  - c) wysokość całkowitą budynku obejmującą wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą brak jest możliwości budowy nowych, przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków oraz innych obiektów budowlanych a także ich części z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, wykuszy, balkonów i tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;

- 16) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy i dojścia nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych;
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową nieuciążliwą typu: usługi opieki zdrowotnej i socjalnej, usługi administracyjne, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usługi turystyki (hotele), usługi sportu i rekreacji, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, usługi biurowe, usługi samochodowe, oraz inne o podobnym charakterze, która nie przekracza obowiązujących standardów i norm jakości środowiska, nie narusza praw osób trzecich;
- 18) **zabudowie usługowo - wytwórczej** - należy przez to rozumieć działalność usługową, rzemieślniczą oraz produkcję rolniczą (z wyłączeniem produkcji przemysłowej), z towarzyszącymi zabudowie składami i magazynami, nie powodującą zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego ma tytuł prawny prowadzący działalność;
- 19) **zabudowie służącej produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć zabudowę inwentarską, gospodarczą, składową, magazynową służącą wyłącznie produkcji rolniczej, w tym zabudowę uznaną za dział specjalny produkcji rolnej oraz służącą przetwórstwu rolno –spożywczemu;
- 20) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji oraz związane z odprowadzeniem wód deszczowych i odprowadzeniem ścieków;
- 21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp. z lokalizacją elementów małej architektury (ławki, altanki);
- 22) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację wizualną połączoną z komunikatem polecającym bądź promującym, posiadającą zazwyczaj cechy komercyjne i mającą na celu skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, popierania określonych spraw, idei lub osób;
- 23) **sztyldach** – należy przez to rozumieć informację wizualną o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczoną przy wejściu głównym do jego siedziby.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Na Rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
  - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,
  - b) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
  - c) **R** - tereny rolnicze,
  - d) **U** - tereny usług ,
  - e) **UP** - tereny usług publicznych,
  - f) **UT** - tereny sportu, turystyki i rekreacji,
  - g) **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej,
  - h) **ZL** - lasy (w tym tereny dolesień),
  - i) **WS** - tereny wód powierzchniowych,
  - j) **KDG** - tereny dróg publicznych - drogi główne,
  - k) **KDZ** - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze,
  - l) **KDD** tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,

m) **KDW** tereny dróg wewnętrznych.

2. Na Rysunku występują oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych:

- 1) granica Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego;
- 2) strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych;
- 3) strefa ochrony zbiornika wodnego (100m);
- 4) strefa potencjalnego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi Q1%;
- 5) stanowiska archeologiczne wraz z numerami porządkowymi stanowisk;
- 6) zabytki nieruchome;
- 7) zabytek ruchomy;
- 8) granice terenów osuwisk:
  - a) osuwiska aktywne ciągle,
  - b) osuwiska aktywne okresowo,
  - c) osuwiska nieaktywne.

3. Na Rysunku występują oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) Przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV,
  - b) sieć gazowa niskiego i średniego ciśnienia,
  - c) sieć gazowa wysokiego ciśnienia gA 500,
  - d) sieci wodociągowe,
  - e) sieci kanalizacyjne;
- 2) strefa kontrolowana od sieci gazowej wysokiego ciśnienia;
- 3) strefa zlikwidowanego odwiertu Wiśnicz Nowy -1;
- 4) osie widokowe;
- 5) turystyczne szlaki rowerowe.

**§ 5. 1.** Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowo-cyfrowym.

2. Ustalenia zawarte w tekście ustaleń planu w Rozdziałach 1-4 oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.

3. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania oraz rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) wymagań określonych w Rozdziałach 2 i 3.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne.**

### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego zapewnia się przez:

- 1) przeznaczenie terenów do zabudowy oraz kształtowanie formy i gabarytów budynków w sposób nawiązujący do architektury tradycyjnej;
- 2) zachowanie zgodności sposobu zagospodarowania obszaru, uwzględniające położenie planu w obrębie Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego.

2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

- 1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub niewydzielony dojazd z ustanowioną służebnością;
- 2) odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizację dojazdów, dojeżdż;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) przebudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

4. Dopuszcza się lokalizację reklam na terenach **MN, U, UT, UP**, gdzie ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji reklam, szyldu o powierzchni ekspozycji powyżej 8m;
- 2) zakaz umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego na elewacji frontowej budynku;
- 3) zakaz lokalizacji szyldów i urządzeń reklamowych o jaskrawej kolorystyce /czerwony, żółty/ w formie neonów, projekcji świetlnych oraz emitujących światło o zmieniającym się natężeniu;
- 4) lokalizację reklam wolno stojących na terenie **U, UT, UP** o maksymalnej wysokości do 5 m.

5. W zakresie lokalizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych betonowych przęseł i tworzyw sztucznych, za wyjątkiem murów oporowych, ścian oddzielenia przeciwpożarowego;
- 2) nakaz lokalizacji ogrodzenia od strony drogi, jako ażurowe o wysokości do 1.8 m.

6. Ustalono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów usług, usług publicznych (**U, UP**) oraz terenów sportu, turystyki i rekreacji **UT**:

- 1) dopuszcza się zieleń urządzoną jako towarzyszącą lokalizacji elementów małej architektury;
- 2) nakaz lokalizacji elementów małej architektury o jednolitym charakterze w obrębie terenu inwestycji.

7. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. Plan nie wyznacza granic obszarów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku objęcia scaleniem i podziałem terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne należy zachować zasady § 6 ust.9.

9. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów **MN, RM, U**:

- 1) minimalna powierzchnia działek dla terenów **MN**, dla budynków wolno stojących 700 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min.18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek dla terenów **MN**, dla budynków w zabudowie bliźniaczej 700 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min.14 m;
- 3) minimalna powierzchnia działek dla terenów **RM** 1200 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min.18 m;
- 4) minimalna powierzchnia działek dla terenów **U** 2000 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min.18 m;
- 5) nakaz prowadzenia linii podziału działki, w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do układu drogowego, kąt położenia linii podziału działki w przedziale 60° do 120°;
- 6) ustalone minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek;
- 7) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej;
- 8) każdy podział terenu winien uwzględniać możliwość dostępu do infrastruktury technicznej.

## **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

1. Ze względu na położenie planu w obrębie Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia ustanowione przez przepisy odrębne w sprawie ochrony Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego oraz występuje ochrona cieków wodnych i siedlisk nieleśnych z zachowaniem obudowy biologicznej cieków według zasad wskazanych §7ust.2.

2. W celu ochrony strefy szczególnych wartości przyrodniczych wyznaczonej na terenach UT1, UT6, ZN3, ZN13, ZN15, ZN25, ZN26, ZN27, ZN28, ZL1, ZL2, ZL17, ZL18, ZL24, WS1, WS2, WS5, WS6, obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód uniemożliwiających migrację fauny;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegowej cieków wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji:

W części strefy wyznaczonej wzdłuż potoku Olchawianka: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń służących turystyce lub gospodarce wodnej, urządzeń wodnych, przeciwpowodziowych, urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji)

W pozostałym obszarze strefy: zakaz zabudowy (za wyjątkiem obiektów służących turystyce, gospodarce leśnej lub gospodarce wodnej, urządzeń wodnych, przeciwpowodziowych, urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji)

- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 5) zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych;
- 6) nakaz zachowania bioróżnorodności poprzez:
  - a) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
  - b) zachowanie drzewostanów leśnych,
  - c) zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i cieki),
  - d) zachowanie wód powierzchniowych, zachowanie naturalnego koryta potoku.

3. W celu ochrony strefy potencjalnego zagrożenia zalania wodami powodziowymi z potoku Olchawianka (narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dla wody 1% ) wyznaczonej na terenach UT1, UT3, UT4, UT5, UT6, WS1, WS2, WS3, WS4, WS7, ZN3, ZN4, ZN5, ZN25, ZN26, ZN27, ZN28, ZL26,U3,UP2, MN16, MN17, KDD5, KDZ1, KDZ2 obowiązują:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych poniżej rzędnej powodziowej;
- 2) zakaz stosowania rozwiązań ograniczających przepływ wód powodziowych.

4. Zgodnie z zasadami wskazanymi w §7 ust.1,2,3 i §6 ust.1 i 2. ustala się ochronę **środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, gdzie obowiązują:

- 1) nakazy:
  - a) docelowego odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do systemów kanalizacji zbiorczej,
  - b) odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowo-gospodarczych) oraz deszczowych systemem rozdzielczym,
  - c) odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów, mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi,
  - d) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,
  - e) zachowania poziomów promieniowania elektromagnetycznego poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach,
  - f) docelowego zastosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła,
  - g) wtórnego zagospodarowania humusu,

h) zachowania ciągłości cieków wodnych;

2) zakazy:

- a) odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
- b) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów,
- c) lokalizacji zakładów przemysłowych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- d) lokalizacji instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi,
- e) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
- f) lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi i raport wykazuje możliwość oddziaływania przedsięwzięcia poza granice terenu inwestycji, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. Ustalono zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej RM, dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej U, dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) dla terenów zabudowy usługowej publicznej UP, dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dla terenów sportu, turystyki i rekreacji UT, dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze.

7. W celu ochrony zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych (osuwiska aktywne ciągle na terenie UT1, ZL9, ZL10, ZN11, ZL14, ZL23, R5, WS8, KDD6; osuwiska aktywne okresowo na terenie UT1, R1, R4, R6, WS8, ZL1, ZL2, ZN9, ZL10, ZN12, ZN13, ZL18, KDW4; osuwiska nieaktywne na terenie ZL18) obowiązują:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych;
- 2) zagospodarowanie i odwadnianie terenów osuwiskowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W celu ochrony terenu oznaczonego WS4, wyznaczono 100m strefę ochrony zbiornika, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustanowione w przepisach odrębnych regulujących zasady ochrony i korzystania z zasobów lipnicko-Wiśnickiego Parku Krajobrazowego.

## **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.**

1. Na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wykazano stanowiska archeologiczne, na terenach oznaczonych na rysunku planu MN5– nr41 (śląd osadnictwa średniowiecze), nr 42 (śląd osadnictwa średniowiecze), MN8-nr 39 (śląd osadnictwa epoka kamienia), MN22-nr 26 (epoka kamienia), MN28-nr 43 (osada średniowiecze i osada nowożytna), R4-nr 40 (śląd osadnictwa epoka kamienia i śląd osadnictwa nowożytna), nr 39 (epoka kamienia), R8-nr 38 (śląd osadnictwa średniowiecze), R10-nr 27 (śląd osadnictwa epoka kamienia), ZN5-nr 43 (śląd osadnictwa średniowiecze i śląd osadnictwa nowożytna), nr 44 (śląd osadnictwa średniowiecze i śląd osadnictwa nowożytna), gdzie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w rejonie stanowisk archeologicznych należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na mocy planu miejscowego ochroną obejmuje się:

- 1) zabytki ruchome (kapliczka) oraz nieruchome (kolumna, kapliczki, krzyże) oznaczone na rysunku planu na terenach KDZ2, MN2, MN18, MN28 dla których ustala się:

- a) nakaz zachowania obiektów,
- b) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych, architektonicznych,
- c) nakaz ochrony i konserwacji.

#### **§ 9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe.**

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą drogę wojewódzką KDG, drogę powiatową KDZ, drogi dojazdowe KDD oraz drogi wewnętrzne KDW.

2. Ustala się szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi głównej KDG1, szerokości w liniach rozgraniczających 25 m z zachowaniem 12.5 m szerokości od osi drogi;
- 2) dla dróg zbiorczych KDZ1-2, szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) dla dróg dojazdowych KDD1-7, szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

3. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających od dróg wewnętrznych KDW1-5 od 8m do 10m.

4. W obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

5. Dla dróg wewnętrznych ustala się lokalizację ogrodzenia min. 3,5 m od osi drogi.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – min. 2 miejsca parkingowe lub garażowe łącznie na każdy budynek mieszkalny na terenie nieruchomości;
- 2) w terenach zabudowy zagrodowej RM – min. 2 miejsca parkingowe lub garażowe, łącznie na każdy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowo-wytwórczego na terenie nieruchomości;
- 3) w terenach rolnych R – min. 1 miejsce parkingowe lub garażowe na budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej na terenie nieruchomości;
- 4) w terenach zabudowy usługowej U – min. 2 miejsca parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego na terenie nieruchomości;
- 5) w terenach zabudowy usług publicznych UP – min. 2 miejsca parkingowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego na terenie nieruchomości;
- 6) w terenach sportu, turystyki i rekreacji UT – min. 1 miejsce do parkowania na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego na terenie nieruchomości.

7. Parkingi należy realizować jako naziemne lub/i podziemne.

8. Parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.

#### **§ 10. Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia obszaru w wodę jest wodociąg komunalny „Nowy Wiśnicz”;
- 2) tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy zostaną docelowo wyposażone w gminną sieć wodociągową, z wykorzystaniem istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) lokalizacja przewodów wodociągowych, w odległościach od granicy pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach nie objętych siecią wodociągową, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej.



2. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- 1) docelowym sposobem odprowadzania ścieków jest zbiorczy system kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią ścieków w Starym Wiśniczu;
- 2) docelowe odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) do czasu lokalizacji docelowego systemu dopuszcza się:
  - a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków,
  - b) przydomowe oczyszczalnie ścieków,
  - c) bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków.

3. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) głównym zaopatrzeniem jest rozdzielcza sieć gazowa;
- 2) dopuszcza się przebudowę, budowę i rozbudowę gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia;
- 3) dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej obowiązuje nakaz uwzględnienia strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych przy istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa relacji Łukanowice – Skawina obowiązuje nakaz uwzględnienia wyznaczonej graficznie szerokości strefy kontrolowanej z zakazem zabudowy;
- 5) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500PN 6,3 MPa relacji Łukanowice – Skawina, obowiązują minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi gazociągu, dla lokalizacji inwestycji:
  - a) 30m dla budynków użyteczności publicznej (odległość od granicy terenu),
  - b) 16m dla budynków mieszkalnych (odległość od rzutu budynku),
  - c) 15m dla budynków gospodarczych (odległość od rzutu budynku),
  - d) 15m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek na nich zlokalizowanych mających połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
  - e) 7m dla przewodów kanalizacyjnych kanałów sieci ciepłej, wodociągów kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie mających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
  - f) 15m dla parkingów (odległość od granicy terenu).

4. Ustala się zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną są istniejące napowietrzne sieci średniego napięcia 15 kV;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci średniego i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn;
- 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych przy istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15kV obowiązuje nakaz zachowania odległości od skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady łączności telekomunikacyjnej:

- 1) obszar objęty planem jest wyposażony w sieć telekomunikacyjną;
- 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę sieci teletechnicznej oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) podstawowym sposobem zaopatrzenia w ciepło są indywidualne źródła ciepła;

- 2) dopuszcza się lokalizację sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub olejowymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii z ograniczeniem według punktu 8.

7. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) utrzymanie zorganizowanego, zbiorczego systemu gospodarki odpadami;
- 2) gromadzenie i wywóz odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) gospodarkę odpadami prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, a także urządzeń wytwarzających energię o mocy nie przekraczającej 100kW.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

**§ 11.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN1-MN30.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu MN jest zabudowa usługowa.

4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne lokalizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) zabudowa usługowa wbudowana w zabudowę mieszkaniową lub wolno stojąca;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 4) wskaźnik zabudowy do 30%;
- 5) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego dla terenu MN7 do 8 m,
  - b) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego dla terenu MN1-6 i MN8-30 do 10 m,
  - c) wysokość budynku gospodarczego, garażu do 7 m,
  - d) wysokość zabudowy w terenie MN7 do 8 m,
  - e) wysokość zabudowy w terenach MN1-6 i MN 8-30 do 10 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej budynku usługowego do 20 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, garażu do 9 m,
  - h) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe z okapem wysuniętym poza lico ściany, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
  - i) dachy pozostałych budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8°-35°,
  - j) do pokrycia dachów stosować dachówki lub materiały dachówkopodobne (blachodachówka lub blacha) w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości,

- k) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych bądź okien połaciowych, szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 40% szerokości dachu,
- l) do wykończenia elewacji budynków stosować jasną kolorystykę tynków w odcieniach bieli, beżu, szarości,
- m) do wykończenia elewacji budynków stosować materiały naturalne w tym drewno, tynk, kamień, cegła, klinkier.

5. Na terenach:

- 1) MN16, MN17 występują ograniczenia §7ust.3;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy w wyznaczonej graficznie strefie zlikwidowanego odwiertu Wiśnicz Nowy-1 na części terenu MN5;
- 3) MN5, MN8, MN22, MN28 występują ograniczenia §8ust.1;
- 4) MN2, MN18, MN28 występują ograniczenia §8ust.2;
- 5) MN23 występują ograniczenia §7ust.8;
- 6) MN5, MN6, MN9, MN22 nakaz zachowania istniejących zadrzewień.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolami **RM1-RM15**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów RM, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa zagrodowa, zabudowa służąca produkcji rolniczej, w tym zabudowa usługowo- wytwórcza, tereny upraw ogrodniczych, tereny upraw sadowniczych, istniejąca zabudowa zagrodowa.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów RM jest zieleń urządzona.

4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakaz zachowania istniejących zadrzewień;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 3) wskaźnik zabudowy do 30%;
- 4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynku usługowo-wytwórczego do 9 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży do 8,5 m,
  - c) wysokość zabudowy do 12 m,
  - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
  - e) szerokość elewacji frontowej budynku usługowo-wytwórczego do 20 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 9 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, inwentarskich do 20 m,
  - h) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe z okapem wysuniętym poza lico ściany, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
  - i) dachy pozostałych budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8°-35°,
  - j) do pokrycia dachów stosować dachówki lub materiały dachówkopodobne (blachodachówka lub blacha) w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości,
  - k) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych bądź okien połaciowych, szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 40% szerokości dachu,

- l) do wykończenia elewacji budynków stosować jasną kolorystykę tynków w odcieniach bieli, beżu, szarości,
- m) do wykończenia elewacji budynków stosować materiały naturalne w tym drewno, tynk, kamień, cegła, klinkier.

**§ 13. 1.** Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R1-R13**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów R, o których mowa w ust. 1 są uprawy polowe, sady.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu R są:

- 1) zabudowa zagrodowa dla rolników posiadających i prowadzących na obszarze gminy gospodarstwo rolne o powierzchni użytków rolnych min.1 ha;
- 2) zabudowa usługowo-wytwórcza;
- 3) budowle i urządzenia obsługi rolnictwa oraz melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych;
- 4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 5) zieleń nieurządzona.

4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowo-wytwórczej;
- 2) wskaźnik zabudowy do 30%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynku mieszkalnego do 9 m,
  - b) wysokość budynku usługowo-wytwórczego do 10 m,
  - c) wysokość budynków garaży do 7m,
  - d) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich do 8,5m,
  - e) wysokość zabudowy do 12 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej budynku usługowo-wytwórczego do 20 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej budynku garażu do 9 m,
  - i) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, inwentarskich do 20 m,
  - j) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe z okapem wysuniętym poza lico ściany, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
  - k) dachy pozostałych budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8°-35°,
  - l) do pokrycia dachów stosować dachówki lub materiały dachówkopodobne (blachodachówka lub blacha) w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości,
  - m) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych bądź okien połaciowych, szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 40% szerokości dachu,
  - n) do wykończenia elewacji budynków stosować jasną kolorystykę tynków w odcieniach bieli, beżu, szarości,
  - o) do wykończenia elewacji budynków stosować materiały naturalne w tym drewno, tynk, kamień, cegła, klinkier.

5. Na terenach:

- 1) R4, R8, R10 występują ograniczenia §8ust.1;
- 2) R1, R4, R5, R6 występują ograniczenia §7ust.7;
- 3) R13 występują ograniczenia §7ust.8.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U1-U4**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa, magazynowa związana z obsługą zlokalizowanych na tym terenie obiektów usługowych.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu U są:

- 1) zabudowa produkcyjna dla terenu U1;
- 2) zabudowa mieszkaniowa (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze);
- 3) parkingi;
- 4) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) funkcja mieszkaniowa lub produkcyjna wbudowana w budynek usługowy;
- 2) wskaźnik zabudowy do 30%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynku usługowego do 12 m,
  - b) wysokość budynków magazynowych do 7 m,
  - c) wysokość zabudowy do 12 m,
  - d) szerokość elewacji frontowej budynku usługowego do 20 m;
- 7) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8°-35°;
- 8) do pokrycia dachów stosować dachówki lub materiały dachówkopodobne (blachodachówka lub blacha) w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości;
- 9) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych bądź okien połaciowych, szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 40% szerokości dachu;
- 10) do wykończenia elewacji budynków stosować jasną kolorystykę tynków w odcieniach bieli, beżu, szarości;
- 11) do wykończenia elewacji budynków stosować materiały naturalne w tym drewno, tynk, kamień, cegła, klinkier.

5. Na terenie U3 występują ograniczenia §7ust.3.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **UP1, UP2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UP, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usług publicznych (szkoły, przedszkola oraz obiekty związane z obsługą zlokalizowanych budynków usług publicznych).

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu UP są:

- 1) obiekty gospodarcze;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) funkcja mieszkaniowa lub usługowa wbudowana w budynek usługowy;

- 2) wskaźnik zabudowy do 50%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynku do 12 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych do 7 m,
  - c) wysokość zabudowy do 12 m,
  - d) szerokość elewacji frontowej budynku do 30 m;
- 7) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8°-35°;
- 8) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne – dachówki lub materiały dachówkopodobne (blachodachówka lub blacha falista) w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości;
- 9) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych bądź okien połaciowych;
- 10) do wykończenia elewacji budynków stosować jasną kolorystykę tynków w odcieniach bieli, beżu, szarości.

5. Na terenie UP2 występują ograniczenia **§7ust.3**.

**§ 16. 1.** Wyznacza się tereny sportu, turystyki i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **UT1-UT6**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UT, o których mowa w ust. 1, jest zabudowa związana ze sportem, turystyką i rekreacją wraz z terenami zieleni urządzonej.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu UT są:

- 1) zalesienia i zadrzewienia dla terenu UT1 i UT3;
- 2) obiekty zabudowy usługowej związanej z turystyką UT1, UT2;
- 3) zabudowa mieszkaniowa UT1, UT2;
- 4) parkingi;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) zieleń nieurządzona.

4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) funkcja mieszkaniowa wbudowana w obiekty zabudowy usługowej;
- 2) wskaźnik zabudowy do 30%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynku do 9 m,
  - b) wysokość zabudowy do 10 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 16 m;
- 7) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°;
- 8) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne – dachówki lub materiały dachówkopodobne (blachodachówka lub blacha falista) w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości;

- 9) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych bądź okien połaciowych, ograniczenie szerokości otwarć dachowych do 40% szerokości dachu;
- 10) do wykończenia elewacji budynków stosować jasną kolorystykę tynków w odcieniach bieli, beżu, szarości;
- 11) do wykończenia elewacji budynków stosować materiały naturalne w tym drewno, tynk, kamień, cegła, klinkier.

5. Na terenach:

- 1) UT1, UT6 występują ograniczenia **§7ust.2**;
- 2) UT1, UT3, UT4, UT5, UT6 występują ograniczenia **§7ust.3**;
- 3) UT1 występują ograniczenia **§7ust.7**;
- 4) UT1, UT3, UT4, UT5 występują ograniczenia **§7ust.8**.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN1-ZN31**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZN, o których mowa w ust. 1 jest zieleń nieurzadzona: łąki, pastwiska, uprawy polowe.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów ZN są:

- 1) zalesienia i zadrzewienia;
- 2) drogi do gruntów rolnych;
- 3) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 4) na terenie ZN1, ZN4 istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej;
- 2) wskaźnik zabudowy do 30%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 5) forma architektoniczna budynków:
  - a) wysokość budynku do 9 m,
  - b) wysokość zabudowy do 10 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 16 m;
- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°;
- 7) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne – dachówki lub materiały dachówkopodobne (blachodachówka lub blacha falista) w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości;
- 8) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych bądź okien połaciowych, ograniczenie szerokości otwarć dachowych do 40% szerokości dachu;
- 9) do wykończenia elewacji budynków stosować jasną kolorystykę tynków w odcieniach bieli, beżu, szarości;
- 10) do wykończenia elewacji budynków stosować materiały naturalne w tym drewno, tynk, kamień, cegła, klinkier.

5. Na terenach:

- 1) ZN3, ZN13, ZN15, ZN25, ZN26, ZN27, ZN28 występują ograniczenia **§7ust.2**;
- 2) ZN3, ZN4, ZN5, ZN25, ZN26, ZN27, ZN28 występują ograniczenia **§7ust.3**;
- 3) ZN9, ZN5, ZN12, ZN13, ZN27, ZN28 występują ograniczenia **§7ust.7**;
- 4) ZN5 występują ograniczenia **§8ust.1**.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL1-ZL26**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZL, o których mowa w ust. 1 jest teren lasów.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów ZL są:

- 1) tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) parki leśne;
- 3) budowle i urządzenia obsługi leśnictwa, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy do 3 m;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
- 3) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 4) kształtowanie zwartych ścian lasu.

5. Na terenach:

- 1) ZL1, ZL2, ZL17, ZL18, ZL24 występują ograniczenia **§7ust.1**;
- 2) ZL26 występują ograniczenia **§7ust.3**;
- 3) ZL1, ZL2, ZL9, ZL10, ZL14, ZL23, ZL18 występują ograniczenia **§7ust.7**;
- 4) ZL23 występują ograniczenia **§7ust.8**.

**§ 19.** 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1-WS9**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów WS, o których mowa w ust. 1 są wody powierzchniowe otwarte.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów WS są:

- 1) urządzenia wodne;
- 2) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej;
- 3) urządzenia sportów wodnych i urządzeń rekreacji przyrodnej.

4. Na terenach:

- 1) WS1, WS2, WS3, WS5, WS6 występują ograniczenia **§7ust.1**;
- 2) WS1, WS2, WS3, WS4, WS7 występują ograniczenia **§7ust.3**;
- 3) WS8 występują ograniczenia **§7ust.7**.

**§ 20.** 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejącej drogi wojewódzkiej oraz istniejących sieci dróg powiatowych i gminnych.

2. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami::

- 1) droga główna **KDG1**;
- 2) drogi zbiorcze **KDZ1-KDZ2**;
- 3) drogi dojazdowe **KDD1-KDD7**.

3. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy drogi (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, zatoki i zadaszenia przystankowe, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zieleń i inne ), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia, zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

4. Na terenie **KDD1** występują ograniczenia **§7ust.3**.

5. Na terenie **KDZ1-2** występują ograniczenia **§7ust.3**.

6. Na terenie **KDZ2** występują ograniczenia **§8ust.2**.



7. Na terenie **KDW4** występują ograniczenia §7ust.7.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1-KDW5**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg wewnętrznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Ustala się minimalną szerokość dojazdów do działek budowlanych wynoszącą 5 m.

§ 22. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199, 443) w wysokości:

- 1) dla terenu MN, MN/U, U, UP w wysokości 30%;
- 2) dla terenu RM w wysokości 20%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 10%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu