

**UCHWAŁA NR/...../2016
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU
Z DNIA 2016 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Stary Wiśnicz z wyłączeniem części miejscowości objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście” Wiśnicza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 1515) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778.), oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu nr XI/74/07 z dnia 25 października 2007 roku, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz uchwalonego uchwałą nr IX/52/07 z dnia 31 sierpnia 2007 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Stary Wiśnicz z wyłączeniem części miejscowości objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście” Wiśnicza, zwany dalej planem, składającą się z:
 - 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały,
 - 2) części graficznej, rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
2. Planem obejmuje się obszar o powierzchni około 972,15 ha.
3. W planie nie określa się: granic terenów górniczych - ze względu na brak występowania takich terenów.

§2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będące załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu.

- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji i numerem,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, które zostało ustalone zmianą planu jako jedyne lub przeważające na danym terenie,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. Warunkiem lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego jest zachowanie proporcji: Powierzchnia użytkowa wbudowanej funkcji uzupełniającej nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego lub powierzchnia użytkowa wolnostojących obiektów funkcji uzupełniającej nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej.
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć dotychczasowe sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tę przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze, elementy te nie mogą pomniejszyć tej odległości o więcej niż 2,0 m. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 9) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usługi, które nie wywołują uciążliwości dla otoczenia tj. nie powodują przekroczenia standardów jakości ustalonych dla środowiska, a ewentualna ich uciążliwość zamyka się w granicach działki
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej takie jak: wymiaru sprawiedliwości, kultury, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.).
- 11) **usługach publicznych z zakresu oświaty i wychowania** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej takie jak: kultury, oświaty, żłobki, przedszkola, publicznego szkolnictwa, publicznych terenów rekreacji i sportu,
- 12) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy wejściu do głównej kondygnacji budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
- 13) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i dojścia nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych,
- 14) **sieci infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi kubaturowymi

związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, zbiorniki wody przeciwpożarowej.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§3.

1. Oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu, zawarte na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) rodzaje przeznaczenia terenu określone symbolami literowymi:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) U - tereny zabudowy usługowej,
 - e) UO - tereny usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania,
 - f) UP – tereny usług publicznych,
 - g) UK - teren usług sakralnych i kultury,
 - h) PU - tereny produkcyjno-usługowe
 - i) UT - tereny usług rekreacji i turystyki,
 - j) R - tereny rolnicze,
 - k) R1 - tereny rolnicze z zakazem nowej zabudowy,
 - l) WS - tereny wód,
 - m) ZL - tereny lasu,
 - n) ZLd - tereny zalesień,
 - o) ZP - teren zieleni parkowej,
 - p) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
 - q) ZC - teren cmentarza,
 - r) KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej, parkingi,
 - s) KDZ - tereny dróg klasy zbiorczej,
 - t) KDL - tereny dróg klasy lokalnej,
 - u) KDD - tereny dróg klasy dojazdowej,
 - v) KDW - tereny dróg wewnętrznych.
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obszary wpisane do ewidencji zabytków;
 - 6) obszary wpisane do rejestru zabytków;
 - 7) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego;
 - 8) stanowiska archeologiczne;
 - 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 10) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
 - 11) strefa ochronna od linii sieci elektroenergetycznej 400kV;
 - 12) strefa ochronna od projektowanej linii sieci elektroenergetycznej 110kV;
 - 13) strefa ochronna od linii sieci elektroenergetycznej 15kV;
 - 14) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 PN6,3.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
 - 1) pomnik przyrody;
 - 2) strefa projektowanego parku kulturowego;
 - 3) tereny zagrożone powodzią;
 - 4) tereny osuwisk mas ziemnych;
 - 5) linie sieci elektroenergetycznej 400 kV;
 - 6) projektowana linia sieci elektroenergetycznej 110 kV;
 - 7) linie sieci elektroenergetycznej 15 kV;
 - 8) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN500 PN6,3;
 - 9) obszar Natura 2000 „Nowy Wiśnicz” PLH120048;
 - 10) obszar Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego;
 - 11) stanowiska zwierząt chronionych;
 - 12) korytarz ekologiczny;
 - 13) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;
 - 14) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;
 - 15) numer drogi wojewódzkiej nr 965;
 - 16) odwiert poszukiwawczy „Wiśnicz Stary-1” wraz ze strefą wolną od zabudowy.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

§4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na terenie objętym planem, dopuszcza się:
 - 1) lokalizację dojazdów niewydzielonych, sieci infrastruktury technicznej, zbiorników wody przeciwpożarowej, dróg pożarowych, parkingów do 10 miejsc parkingowych, obiektów małej architektury zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych; lokalizację wolno stojących nośników reklamowych, których powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż 4 m², dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach budynków;
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania w celu poprawienia standardów lub odbudowy w sytuacjach losowych (np. po pożarze) z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej uchwale dla poszczególnych rodzajów zabudowy;
 - 3) w przypadkach szczególnych – przy wąskich działkach dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych, zarówno w granicach działki, jak i w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granic działki z zachowaniem warunków technicznych;
 - 4) określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe. Na tych terenach nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
2. Dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) intensywności zabudowy,
- 2) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) maksymalnej powierzchni zabudowy,
- 4) wysokości zabudowy.

§5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami na obszarze planu.
2. Na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
3. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a wody z tych nawierzchni odprowadzić za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn; zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.
6. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się:
 - 1) wszystkie tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) MN - wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - b) RM - wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - c) MNU - wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - d) UO - wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) UT - wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - f) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
7. Ustala się konieczność zachowania ciągłości cieków, w tym niewydzielonych na rysunku zmiany planu. Zachowanie ciągłości cieku nie oznacza braku możliwości zmiany jego przebiegu, może ona być dopuszczona na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenach przylegających do tych cieków (obejmujących pasy terenu o szerokości minimum 5 m od górnej krawędzi koryta cieku), obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz ustala się konieczność utrzymania naturalnej otuliny biologicznej cieków.

9. Ustala się utrzymanie, uzupełnienie lub/i wprowadzenie nowych pasów zadrzewień stanowiących obudowę/osłonę głównych ciągów komunikacyjnych (drogi wojewódzkiej nr 965 Zielona – Bochnia – Limanowa) oraz cieków sąsiadujących z terenami użytkowanymi rolniczo.
10. Ustala się wprowadzanie nowych i utrzymanie istniejących pojedynczych drzew oraz kęp drzew na skrzyżowaniach i rozstajach dróg, przy obiektach sakralnych (kapliczkach) oraz innych miejscach nawiązujących do tradycyjnego krajobrazu obszaru Parku,
11. Ustala się zachowanie naturalnej obudowy biologicznej potoków, zbiorników wodnych (w postaci trwałych użytków zielonych, zakrzaczeń i zadrzewień),
12. Ustala się tworzenie stref buforowych wzdłuż brzegów cieków, poprzez odstąpienie od ich użytkowania i wprowadzenie pasów roślinności obejmującej gatunki rodzime, dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych,
13. Ustala się w przypadku koniecznej regulacji potoków zachowanie naturalnego dna i obudowy biologicznej oraz kształtowanie brzegów cieku w sposób umożliwiający korzystanie z nich przez zwierzęta,
14. Ustala się w przypadku budowy przegród typu progi, tamy, zapory - zastosowanie przepławek,
15. Dla terenów znajdujących się w przebiegu korytarza ekologicznego:
 - 1) ustala się w stosunku do korytarzy ekologicznych biegnących dolinami rzek, a także przecinających doliny - pozostawianie nieregulowanych odcinków rzeki i potoków wraz z ich naturalną obudową biologiczną;
 - 2) ustala się w przypadku przenikania się korytarzy ekologicznych z terenami wyznaczonymi pod zabudowę odstępstwo od zwartej zabudowy,
16. W granicy opracowania planu znajduje się Obszar Natura 2000 „Nowy Wiśnicz” PLH120048, specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa), w którym wszelkie przedsięwzięcia należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Obszar planu w całości znajduje się w Wiśnicko-Lipnickim Parku Krajobrazowym utworzonym w oparciu o rozporządzenie Wojewody Tarnowskiego z dnia 12 maja 1997 r. i podlega on ochronie zgodnie z ograniczeniami, nakazami i zakazami określonymi w Rozporządzeniu Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 roku (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 309, poz2241), m.in.:
 - 1) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów i napraw urządzeń wodnych;
 - 2) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - 3) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - 4) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,

18. W obszarze objętym opracowaniem planu występuje pomnik przyrody, który podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Obiekt wpisany do rejestru pomników przyrody: lipa drobnolistna, przy kościele pw. Św. Wojciecha, nr rejestru 119.

§6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się lokalizację z zachowaniem przepisów odrębnych dla terenów: KDZ, KDL, KDD, UO, UP, UK, ZC, ZP:

- 1) nowych nasadzeń, szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) elementów reklamowych i informacyjnych,
- 4) sieci infrastruktury technicznej.

§7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą:
 - 1) drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolami : 1KDZ, 2KDZ,
 - 2) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL - 6KDL,
 - 3) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD - 15KDD,
 - 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW - 17KDW.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 2 miejsca na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
 - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej podstawowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNU;
 - 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe oraz 1 miejsce postojowe dla 2 pracowników w terenach U, dla usług hotelarskich - 1 miejsce na 1 pokój hotelowy oraz 1 miejsce postojowe dla 2 pracowników,
 - 4) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usług oznaczonych na rysunku planu symbolem UO, UP, UK,
 - 5) 1 miejsce postojowe dla 2 pracowników, lecz nie mniej niż 2 miejsca, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU, dla funkcji usługowej jak w pkt. 3,
 - 6) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów rekreacyjno-turystycznych, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT,
 - 7) 10 miejsc dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC,
 - 8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć miejsca postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym zapewniać będzie zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu, wzdłuż jego zachodniej granicy, droga wojewódzka nr 965. W kierunku wschodnim i południowym powiązanie z układem zewnętrznym zapewniać będą drogi wyznaczone na rysunku zmiany planu, oznaczone symbolem 1KDZ, 2KDZ.
4. Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z wydzielonymi na rysunku planu terenami wód oznaczonych symbolem WS oraz ciekami niewydzielonymi na rysunku zmiany planu, nie mogą naruszać ich integralności i ciągłości.

§8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Odprowadzanie wód opadowych z terenu nieruchomości:
 - 1) na własny teren lub do wód powierzchniowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych podziemnych oraz gruntu.
4. Sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe.
5. Zaopatrzenie w energię cieplną zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła, dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - 2) budowa i rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów ze zbiorników na gaz płynny,
7. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.
9. Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego, w której obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) działalność inwestycyjna wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,

- 2) zachowanie historycznej dyspozycji przestrzennej i ochrona przed niekontrolowanym jej przekształceniem wraz z zasadniczymi elementami kompozycji i zachowanymi zabytkowymi obiektami, poprzez utrwalenie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych,
 - 3) zachowanie i uczynienie zasadniczych elementów rozplanowania (historycznej sieci drożnej, rzecznej oraz zieleni),
 - 4) nakaz kształtowania zabudowy w sąsiedztwie obiektów zabytkowych w nawiązaniu do skali i formy architektonicznej oraz układu zabudowy tradycyjnej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - 5) ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji,
 - 6) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję;
2. W obszarze objętym planem występują obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące obiekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres/ nr/ działka	Rok/ wiek	Nr rejestrowy/data
1	kościół	działka nr 1481/2	1520	A-13 9.04.1968
2	cmentarz przykościelny (obszar)	działka nr 1481/2	1230	A-13 9.04.1968

2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków określa się następujące wymogi:

- a) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- b) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, rygory te obowiązują bez względu na położenie danego obiektu w poszczególnych strefach ochrony
- c) wszelkie działania podejmowane przy zabytkach należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły, obiekty i obszary o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Stan i liczba tych obiektów podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowana, a zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu.

1) obiekty i obszary wpisane do ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt / obszar	Adres/nr/działka	Rok/wiek	Uwagi
1	Kapliczka św. Anny	działka nr 1481/2	XIX	
2	Kapliczka	działka nr 1330	XVIII/XIX	
2	chałupa	14	1881	obiekt nieistniejący
3	chałupa	15	pocz. XX	obiekt nieistniejący
4	chałupa	17	pocz. XX	obiekt nieistniejący
5	stodoła	19	pocz. XX	obiekt nieistniejący
6	chałupa	20	1923	obiekt nieistniejący
7	stodoła	22	pocz. XX	obiekt nieistniejący
8	chałupa	22	pocz. XX	obiekt nieistniejący

9	chałupa	27	I. 80 XIX	usunięto w związku z usunięciem obiektu z wojewódzkiej ewidencji zabytków(pismo znak: OZT.MSz.440/17/11 z dnia 28.04.2011r.
10	chałupa	31	1907	obiekt nieistniejący
11	chałupa	34	pocz. XX	obiekt nieistniejący
12	spichlerz	39	I.80 XIX	obiekt nieistniejący
13	chałupa	43	I.80 XIX	obiekt nieistniejący
14	stodoła	43	pocz. XX	obiekt nieistniejący
15	chałupa	56	pocz. XX	obiekt nieistniejący
16	chałupa	66	pocz. XX	obiekt nieistniejący
17	cmentarz parafialny z kwaterą wojenną (obszar)	działka nr 1653	2 poł. XIX	
18	kapliczka	działka nr 695	2 poł. XIX	
19	kapliczka	działka nr 1914	1913	

- 2) dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:
- zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków, a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.
4. W obszarze planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Występujące w obszarze planu stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu (wraz z numerem odpowiadającym wykazowi z ewidencji). Tereny stanowisk archeologicznych podlegają ochronie. W obrębie stanowisk archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wykaz stanowisk archeologicznych: Stary Wiśnicz obszar 105-61 AZP

Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja	Chronologia
------------------------------	---------------------------	---------	-------------

2	3	śląd osadn., osada, osada osada	Ep. Kamienia, Późny okr. Rzym. Średniowiecze nowożytna
3	4	śląd osadn., osada, śląd osadn., osada,	Ep. Kamienia, nieokreślony Średniowiecze nowożytna
4	5	osada	Ep. Brązu
9	112	Ślad osadnictwa	nieokreślona
10	113	Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia
11	114	Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia
12	115	Ślad osadnictwa, Ślad osadnictwa	Neolit, średniowiecze
13	116	Ślad osadnictwa, Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia, nowożytna
14	117	Ślad osadnictwa, Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia
15	118	Ślad osadnictwa, Ślad osadnictwa	Prahistoria, nowożytna
16	119	Ślad osadnictwa, Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia, prahistoria
17	120	Ślad osadnictwa	nowożytna
21	124	Ślad osadnictwa	nowożytna
22	125	Ślad osadnictwa	neolit
23	126	Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia
24	127	Ślad osadnictwa	nowożytna
25	128	Ślad osadnictwa	neolit
26	129	Ślad osadnictwa, Ślad osadnictwa, Osada	Ep. Kamienia, Neolit, nowożytna
28	131	Ślad osadnictwa, Osada, Osada, Ślad osadnictwa, osada	Ep. Kamienia, Neolit, Prahistoria, Średniowiecze, nowożytna
29	132	Ślad osadnictwa	neolit
31	134	Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia
32	135	Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia
33	136	Osada, osada	Średniowiecze, nowożytna
34	137	Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia
35	138	Ślad osadnictwa, Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia, nowożytna
36	139	Ślad osadnictwa	średniowiecze
37	140	Ślad osadnictwa, Osada, Ślad osadnictwa,	Ep. Kamienia, Prahistoria, Średniowiecze,

		osada	nowożytna
38	141	Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia
39	142	Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia
40	143	Ślad osadnictwa	średniowiecze
41	144	Ślad osadnictwa	Ep. Kamienia
42	145	Ślad osadnictwa	Ep. kamienia

§10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny potencjalnego występowania osuwisk, oznaczone na rysunku planu. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w w/w terenach należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla istniejącej linii sieci elektroenergetycznej 400 kV obowiązuje strefą ochronną o szerokości 80 m (po 40 m z każdej strony od osi linii mierząc pionowo i prostopadle do osi). W obrębie strefy ochronnej wprowadza się wymogi:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla projektowanej linii sieci elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje strefa ochronna 14,5 m licząc od osi linii. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefie ochronnej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. Dla istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje strefa ochronna 6 m licząc od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii (8 m licząc od osi linii). Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefie ochronnej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN6,3 relacji Łukanowice-Skawina-Zelczyna obowiązuje strefa kontrolowana:
 - 1) 60 m (po 30 m od osi gazociągu) dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego.;
 - 2) dla budynków mieszkaniowych zabudowy jedno- i wielorodzinnej obowiązuje strefa kontrolowana 32 m po 16 m od osi gazociągu;
 - 3) dla budynków niemieszkalnych, wolnostojących (stodoły, szopy, garaże) obowiązuje strefa kontrolowana 30 m po 15 m od osi gazociągu;
 - 4) odległości dla innych obiektów od gazociągu wysokiego ciśnienia należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefie ochronnej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W obrębie planu wyznacza się tereny zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
7. Określa się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, oznaczone na rysunku zmiany planu, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne.

8. W obszarze planu znajduje się odwiert poszukiwawczy “Wiśnicz Stary-1” (obecnie zlikwidowany), od którego obowiązuje strefa wolna od zabudowy o promieniu 5 m.
9. W obszarze objętym opracowaniem planu występuje pomnik przyrody, który podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Obiekt wpisany do rejestru pomników przyrody: lipa drobnolistna, przy kościele pw. Św. Wojciecha, nr rejestru 119.

§11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
2. Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, UK - 700 m²,
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami RM, UO, UP - 1200 m²
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami U, UC, UT, ZC - 2000 m²
 - 4) w terenach oznaczonych symbolem PU - 3000 m²,
 - 5) w terenach oznaczonych symbolem KS – 500 m²,
2. Szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolem MN, dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej - 18 m,
 - b) bliźniaczej – 14 m,
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami MNU, RM, UK, U, UO, UP – 18 m,
 - 3) w terenach oznaczonej symbolem UT – 20 m,
 - 4) w terenach oznaczonych symbolami UC, PU, ZC – 25 m,
 - 5) w terenach oznaczonej symbolem KS – 15 m,
3. Dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30 stopni,
4. Dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych (tzw. dojazdów niewydzielonych) o minimalnej szerokości 5 m.
5. Ustalone w planie minimalne powierzchnie działek budowlanych nie obowiązują w przypadku: dokonywania podziałów pod drogi, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
6. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

§12.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 wprowadza się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem zapisów w §25.

§13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe planu

§14.

Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-85MN**.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części budynku mieszkalnego, usługi wolnostojące,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) obiekty infrastruktury drogowej, dojazdu niewydzielone,
 - d) altany ogrodowe, wiaty samochodowe,
 - e) sieci infrastruktury technicznej.
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć 10 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7 m,
 - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, lub blachodachówką, kolor pokrycia dachowego ceglasty, grafitowy lub brązowy,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - e) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - f) dla wolnostojących budynków usługowych i gospodarczych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12° – 45°, o nadwieszonych okapach,
 - g) dla wolnostojących garaży: dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12° – 45°, o nadwieszonych okapach, dachy jednospadowe, o kącie nachylenia do 12°.
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) intensywność zabudowy: wartość minimalna 0,01, wartość maksymalna 0,8,
 - k) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie planowanej inwestycji stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2,

§15.

Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU-10MNU**.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, usługi wbudowane w części budynku mieszkalnego,
 - c) zabudowa usługowa wolnostojąca.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) obiekty infrastruktury drogowej, dojazdy niewydzielone,
 - c) altany ogrodowe, wiaty samochodowe,
 - d) sieci infrastruktury technicznej.
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć: w terenach 1MNU – 12,5 m; w pozostałych terenach MNU – 10m.
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7 m,
 - c) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach: w terenach 1MNU – 4° – 45°, w pozostałych terenach MNU: 30° – 45°.
 - d) w budynkach gospodarczych, usługowych i garażach dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 12-45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°,
 - e) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - f) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, kolor pokrycia dachowego ceglasty, grafitowy lub brązowy; na dachach płaskich dopuszcza się pokrycia z innych materiałów, w dostosowaniu do spadku dachu,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) intensywność zabudowy: wartość minimalna 0,01, wartość maksymalna 0,8,
 - j) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie planowanej inwestycji stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2,
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU obowiązują ustalenia jak w §16 pkt.4.

§16.

Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-12U**.

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, magazyny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiekty infrastruktury drogowej, dojazdy niewydzielone,
 - e) sieci infrastruktury technicznej.

- 3) dopuszcza się wydzielenie mieszkań w budynku usługowym dla właściciela lub zarządcy terenu;
- 4) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków związanych z działalnością gospodarczą i usługową nie może przekroczyć 12,5 m, ponadto dopuszcza się możliwość realizacji wyższych obiektów lub ich części, jeśli jest to wymuszone względami technologicznymi,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30° - 45° ,
 - c) dopuszcza się realizację dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 4° do 45° oraz realizację dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połaciowymi lub świetlikami,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, blachą trapezową, kolor pokrycia dachowego ceglasty, grafitowy lub brązowy,
 - f) dla dachów wymienionych w lit. c dopuszcza się pokrycie innego rodzaju w dostosowaniu do nachylenia dachu,
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak w §14 pkt.3,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) intensywność zabudowy: wartość minimalna 0,01, wartość maksymalna 0,8,
 - k) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie planowanej inwestycji stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2.

§17

Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM-36RM**.

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa: budynek mieszkalny, budynki związane z obsługą gospodarstwa rolnego: budynki gospodarcze, składowe, inwentarskie, magazynowe, itp.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi wbudowane w części budynku mieszkalnego,
 - c) garaże,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty infrastruktury drogowej, dojazdy niewydzielone,
 - f) sieci infrastruktury technicznej.
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 10 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30° - 45° ,
 - d) dla wolnostojących budynków usługowych i gospodarczych – dachu dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12° – 45° , o nadwieszonych okapach,

- e) dla wolnostojących garaży: dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12° – 45° , o nadwieszonych okapach, dachy jednospadowe, o kącie nachylenia do 12°
- f) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- g) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, kolor pokrycia dachowego ceglasty, grafitowy lub brązowy,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej,
- j) intensywność zabudowy: wartość minimalna 0,01, wartość maksymalna 0,8,
- k) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie planowanej inwestycji stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2,

§18

Wyznacza się **tereny usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UP-2UP**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) tereny sportu i rekreacji,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, dojazdu, parking.
- 3) dopuszcza się wydzielenie mieszkań w budynkach usług publicznych,
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30° - 45° ,
 - c) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: wartość minimalna 0,01, wartość maksymalna 0,8,
 - g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie planowanej inwestycji stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2,

§19

Wyznacza się **tereny usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UO-2UO**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty i wychowania,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) tereny sportu i rekreacji,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, dojazdu, parking.
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m,
- b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 4°-45°,
- c) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: wartość minimalna 0,01, wartość maksymalna 0,8,
- g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie planowanej inwestycji stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2,

§20

Wyznacza się **teren usług sakralnych i kultury** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK**.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sakralne i kultury,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdy i parkingi.
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 20 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 30-45°,
 - c) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: wartość minimalna 0,01, wartość maksymalna 0,8,
 - g) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie planowanej inwestycji stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2,

§21

Wyznacza się **teren produkcyjno-usługowy** oznaczony na rysunku planu symbolem **1PU**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: magazyny, składy, bazy, obiekty produkcyjne, usługi, biura, handel detaliczny i hurtowy, usługi transportu i logistyki,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - b) obiekty infrastruktury drogowej, dojazdy niewydzielone,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela lub zarządcy terenu,
- 4) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12,5 m,

- b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 4° - 45° ,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej, dla terenu działki związanej z funkcją usługową w tym magazynową,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki budowlanej, dla terenu działki związanej z funkcją produkcyjną, w tym magazynową służącą produkcji,
- f) dla terenów o funkcji mieszanej, minimalna powierzchnia biologicznie czynna odpowiednio do powierzchni terenu usługowego i produkcyjnego jak w lit. d i e,
- g) intensywność zabudowy: wartość minimalna 0,01, wartość maksymalna 0,8,
- h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie planowanej inwestycji stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2,

§22

Wyznacza się **teren usług turystyki i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny i obiekty sportu, rekreacji turystyki, zabudowa zaplecza sportowego i turystyczno-rekreacyjnego.
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: handlu, gastronomii,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) obiekty infrastruktury drogowej, dojazdu niewydzielone,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) budynki gospodarcze, garaże,
- 2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12,5 m,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30° - 45° ,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: wartość minimalna 0,01, wartość maksymalna 0,8,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie planowanej inwestycji stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §7 ust.2,

§23

Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji samochodowej, parking** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KS-2KS**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona,
- 3) zasady zagospodarowania terenu: powierzchnię terenu parkingu należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

§24

Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami **1R-48R**.

- 1) przeznaczenie podstawowe : tereny rolnicze, pola, łąki, pastwiska,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi transportu rolnego, dojazdy niewydzielone,
 - c) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
 - d) zabudowa siedliskowa z zachowaniem zasad z §17, dla rolników posiadających i prowadzących na obszarze gminy gospodarstwo rolne o powierzchni użytków rolnych powyżej 1 ha,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe, szlaki turystyczne.
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dla zabudowy siedliskowej jak w §17 pkt.3.
- 4) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów mieszkaniowych (siedliska) z możliwością odbudowy w sytuacjach losowych, z jednorazowym powiększeniem kubatury budynku o 25% w okresie obowiązywania planu, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują w §17, z dopuszczeniem realizacji nowych obiektów gospodarczych wyłącznie rolniczych realizowanych w ramach istniejącego siedliska,

§25

Wyznacza się **tereny rolnicze z zakazem nowej zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolami **1R1-18R1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe : tereny rolnicze, pola, łąki, pastwiska,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi transportu rolnego, dojazdy niewydzielone,
 - c) szlaki turystyczne,
 - d) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe.
- 3) w ramach istniejących siedlisk dopuszcza się adaptację obiektów zabudowy zagrodowej (siedliska) z możliwością odbudowy w sytuacjach losowych, z jednorazowym powiększeniem kubatury budynku o 25% w okresie obowiązywania planu, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują w §17, z dopuszczeniem realizacji nowych obiektów gospodarczych wyłącznie rolniczych, realizowanych w ramach istniejącego siedliska.

§26

Wyznacza się **tereny wód** oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS-15WS**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, ciekły, rowy melioracyjne.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty, przepusty,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
 - c) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§27

Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL-32ZL**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasów.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,
 - b) utrzymanie i realizacja dróg pieszych i kołowych, niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej.

§28

Wyznacza się **tereny zalesień** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZLd-77ZLd**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zalesień.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) utrzymanie i realizacja dróg pieszych i kołowych, niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej.

§29

Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) miejsca postojowe, parkingi,

- f) budynki gospodarcze, sanitarne, kaplica,
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynku kaplicy nie może przekroczyć 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i sanitarnych nie może przekroczyć 7 m
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połączone dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3,
- 4) określa się strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m, w obrębie których obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§30

Wyznacza się **teren zieleni parkowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa urządzona, w tym zieleńce, nasadzenia, ciągi piesze, obiekty małej architektury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

§31

Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN-46ZN**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona niska, łąki, pastwiska, tereny rolne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zalesienia i zadrzewienia,
 - e) szlaki turystyczne,
 - f) drogi transportu rolnego,
 - g) zabudowa siedliskowa z zachowaniem zasad z §17, dla rolników posiadających i prowadzących na obszarze gminy gospodarstwo rolne o powierzchni użytków rolnych powyżej 1 ha,
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dla zabudowy siedliskowej jak w §17 pkt.3.
- 4) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy zagrodowej (siedliska) z możliwością odbudowy w sytuacjach losowych, z jednorazowym powiększeniem kubatury budynku o 25% w okresie obowiązywania planu, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują w §17, z dopuszczeniem realizacji nowych obiektów gospodarczych wyłącznie rolniczych realizowanych w ramach istniejącego siedliska.

§32

1. Wyznacza się tereny dróg klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDZ-2KDZ**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg zbiorczych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki, drogi rowerowe,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) mała architektura,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) szerokość dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających,
 - 2) skrzyżowania z innymi drogami na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§33

1. Wyznacza się tereny dróg klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDL-6KDL**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) mała architektura,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) szerokość dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających,
 - 2) skrzyżowania z innymi drogami na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§34

1. Wyznacza się tereny dróg klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDD-15KDD**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) mała architektura,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) szerokość dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających,
 - 2) skrzyżowania z innymi drogami na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§35

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDW-17KDW**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) mała architektura,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg poza terenem zabudowy ustala się na 10 m,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg na terenach istniejącej lub projektowanej zabudowy ustala się od 5 do 10 m, w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 3) skrzyżowania z innymi drogami na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 5) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§36

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla poszczególnych klas dróg:

- 1) w terenie zabudowanym lub przewidzianym w planie do zabudowy:
 - a) od zachodniej granicy planu na odcinku wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 965 w odległości minimum 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (za wyjątkiem budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i innych podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) w odległości minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) w odległości minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,
 - c) w odległości minimum 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, KDD, KDW,
- 2) w terenie wolnym od zabudowy:

- a) w odległości minimum 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, oraz drogi wojewódzkiej nr 965,
- b) w odległości minimum 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, KDD, KDW,
- 3) ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w pasach terenów położonych wzdłuż dróg głównych w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni – dla remontowanych i nowoprojektowanych budynków mieszkalnych i innych podlegających ochronie akustycznej ustala się konieczność realizacji rozwiązań technicznych umożliwiających osiągnięcie dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach przeznaczonych do przebywania ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§37

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów MN, MNU, U, UK, UT, UO, UP, PU w wysokości 30%;
- 2) dla terenów RM w wysokości 20%;
- 3) dla pozostałych terenów 10%.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 38

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

§ 39

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Nowym Wiśniczu*