

240

**UCHWAŁA NR III/20/10**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU**  
z dnia 30 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Muchówka w zakresie działek nr 885 i 886**

Na podstawie art.18, ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr142, poz.1591, z 2002r. Nr23, poz.220, Nr62, poz.558, Nr113, poz.984, Nr153, poz.1271, Nr214, poz.1806, z 2003r. Nr80, poz.717 i Nr162, poz.1568, z 2004r. Nr102, poz.1055, Nr116, poz.1203, z 2005r. Nr172, poz.1441, Nr175, poz.1457, z 2006r. Nr17, poz.128, Nr181, poz.1337, z 2007r. Nr48, poz.327, Nr138, poz.974, Nr173, poz.1218, z 2008r. Nr180, poz.1111, z 2009r. Nr223, poz.1458, Nr52, poz.420, Nr157, poz.1241, z 2010r. Nr28, poz.142 i poz.146, Nr106, poz.675) oraz art. 20, ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr80, poz.717, z 2004r. Nr6, poz.41 i Nr141, poz.1492, z 2005r. Nr113, poz.954 i Nr130, poz.1087, z 2006r. Nr45, poz.319 i Nr225, poz.1635, z 2007r. Nr127, poz.880, z 2008r. Nr199, poz.1227, Nr201, poz.1237 i Nr220, poz.1413 oraz z 2010r. Nr24, poz.124, Nr75, poz.474, Nr106, poz.675, Nr119, poz.804, Nr130, poz.871, Nr149, poz.996, Nr155, poz.1043 i Nr130 poz.871) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr130 poz.871) Rada Miejska w Nowym Wiśniczu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Muchówka, uchwalonego Uchwałą nr IX/61/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 sierpnia 2003r., w zakresie działek nr 885 i 886, zwaną dalej „zmianą planu”, stwierdzając jej zgodność z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz uchwalonym Uchwałą Nr IX/52/07 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 31 sierpnia 2007r. Niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zmiany przeznaczenia terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego na tereny zabudowy usługowej.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym nr 3 do Uchwały Nr XXVII/215/09 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 27 maja 2009r. w sprawie zmian punktowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Wiśnicz w miejscowościach Stary Wiśnicz, Muchówka, Nowy Wiśnicz, Olchawa, Chronów, Leksandrowa. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 0,58 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści Uchwały, stanowiącej **tekst zmiany planu** oraz w **części graficznej zmiany planu**.

2. Integralnymi częściami Uchwały są:

1) **Część graficzna zmiany planu**, obejmująca **rysunek zmiany planu** w skali 1:2000, stanowiący **załącznik**

**nr 1** do Uchwały, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;

2) **Rozstrzygnięcie, nie będące ustaleniami zmiany planu** - o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych; stanowiące **załącznik nr 2** do Uchwały.

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu zawarte w treści Uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu.

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w treści Uchwały oraz w części graficznej obowiązują łącznie, w zakresie określonym Uchwałą.

3. Ustalenia zmiany planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Ustalenia zmiany planu w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, składają się z:

- 1) Ustaleń ogólnych, zawartych w Rozdziale I niniejszej Uchwały;
- 2) Ustaleń obowiązujących na całym obszarze zmiany planu, zawartych w Rozdziale II niniejszej Uchwały;
- 3) Ustaleń szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, zawartych w Rozdziale III niniejszej Uchwały;
- 4) Ustaleń końcowych, zawartych w Rozdziale IV niniejszej Uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w Uchwale oraz na rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu, jeśli z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **Planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Muchówka w zakresie działek nr 885 i 886;
- 3) **Tekście zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej Uchwały;
- 4) **Rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;

- 5) **Ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć przepisy określone w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu;
- 6) **Ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);
- 7) **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **Terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym (literowo – cyfrowym) przypisanym wyłącznie do tego terenu, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 9) **Terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty granicami opracowania projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, mogący obejmować część lub całość działki ewidencyjnej albo zespół działek;
- 10) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia określony w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale III niniejszej Uchwały, który jest dominujący lub jedyny na danym terenie (wyznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi); na rzecz przeznaczenia podstawowego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 11) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w Rozdziale III niniejszej Uchwały;
- 12) **Liniiach rozgraniczających tereny o różnym sposobie przeznaczenia** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, ustalone na rysunku zmiany planu;
- 13) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych i rozbudowywania istniejących budynków oraz innych obiektów kubaturowych a także ich części;
- 14) **Powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 15) **Wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- 16) **Powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i innych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 17) **Wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków i innych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji w powierzchni terenu inwestycji; jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje przeznaczenia, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
- 18) **Wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej (mierzonej po obrysie zewnętrznych ścian) wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;
- 19) **Strefie** - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku zmiany planu lub określony w tekście zmiany planu, dla którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 20) **Usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu bieżących potrzeb mieszkańców, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych, np.: handel, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, obiekty obsługi komunikacji, urządzenia i obiekty turystyki, sportu i rekreacji, obiekty biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, prywatne obiekty związane z lecznictwem i ochroną zdrowia, prywatne przedszkola, placówki opiekuńczo – wychowawcze, oświatowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 21) **Braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** - rozumie się taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, tj. nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;
- 22) **Działce budowlanej** - należy przez to rozumieć wydzieloną część gruntu spełniającą warunki określone w przepisach odrębnych;
- 23) **Dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 24) **Wielkogabarytowym urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiektach budowlanych i ogrodzeniach:
- a) płaszczyznowe - o powierzchni przekraczającej 6,0 m<sup>2</sup>;
  - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których którykolwiek przekracza 2,0 m;
  - c) o wysokości najwyższego elementu urządzenia lub jego nośnika przekraczającej 3,5 m wysokości od poziomu przyległego terenu;
  - d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu istniejącego terenu;
- 25) **Nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych;
- 26) **„Studium”**- należy przez to rozumieć „Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz” uchwaloną Uchwałą Nr IX/52/07 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 31 sierpnia 2007r.

2. Pozostałe określenia użyte w Uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami i opisami zawartymi w przepisach odrębnych.

**§ 5. 1. Elementy ustaleń planu zawarte na rysunku zmiany planu:**

- 1) **Granica obszaru objętego zmianą planu** – stanowi równocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania położone na obrzeżu obszaru zmiany planu;
- 2) **Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia** - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **Tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania**, określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone symbolami identyfikacyjnymi (literowo – cyfrowymi), stanowiącymi odnośniki do ustaleń tekstowych:
  - a) **1 U** – teren zabudowy usługowej (ustalenia zawarte w §13);
  - b) **1 R** – teren rolniczy (ustalenia zawarte w §14);
  - c) **1 KDG** - fragment pasa drogowego drogi głównej (ustalenia zawarte w §15);
- 4) **Nieprzekraczalne linie zabudowy** - oznaczają granicę, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych i rozbudowywania istniejących budynków oraz innych obiektów kubaturowych a także ich części;
- 5) **Strefa techniczna komunikacji Kt** obejmuje pas terenu położony bezpośrednio wzdłuż drogi głównej, w którym występuje ponadnormatywne oddziaływanie drogi;
- 6) **Strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Ku** obejmuje pas terenu położony wzdłuż drogi głównej, poza strefą Kt, na którym mogą zostać przekroczone dopuszczalne wartości emisji do środowiska określone w przepisach odrębnych.
- 7) **Strefa ekspozycji widokowej** obejmuje otwarcie panoramiczne w kierunku wartościowych elementów krajobrazu Pogórza Wiśnickiego z zachowanym rolniczym charakterem okolic.

**2. Elementy oznaczone na rysunku zmiany planu określone przepisami i decyzjami odrębnymi:**

- 1) Teren zmiany planu jest w całości położony w obszarze **Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego** utworzonego w oparciu o rozporządzenie Wojewody Tarnowskiego z dnia 12 maja 1997r.; w związku z powyższym, teren ten podlega ochronie i prowadzona działalność inwestycyjna winna być zgodna z ograniczeniami, nakazami i zakazami określonymi w Rozporządzeniu Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 roku /Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 309, poz.2241/ w sprawie ochrony Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego;
- 2) **Strefy techniczne T od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** obejmują pas terenu przyległy do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone przepisami odrębnymi;
- 3) **Strefa urządzeń wodno – melioracyjnych** obejmuje istniejące urządzenia i systemy melioracji.

**3. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku zmiany planu - nie stanowiące ustaleń zmiany planu:**

- 1) Granice działek ewidencyjnych;
- 2) Przebiegi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) Ciągi widokowe.

4. Rysunek zmiany planu określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz ewentualne lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych, w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie w przeznaczeniu dopuszczalnym - przy dochowaniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w Rozdziale III niniejszej Uchwały oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

**Rozdział 2**

**Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu**

§ 6. 1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, normami technicznymi, sanitarnymi i przeciwpożarowymi oraz wymaganiami określonymi w Rozdziałach I - III.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie.

**§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania w obszarze zmiany planu obowiązują następujące zasady:

1. Ustala się konieczność uwzględniania ukształtowania i położenia terenu inwestycji, jego ekspozycji oraz sąsiedztwa zarówno w zakresie formy, gabarytów jak i usytuowania na działce budowlanej budynków oraz innych elementów zagospodarowania terenu.

2. W celu właściwego zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku zmiany planu; w sytuacji braku jej wyznaczenia obowiązują przepisy odrębne.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających drogi głównej, której fragment pasa drogowego znajduje się w obszarze objętym zmianą planu. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych pokrywa się z granicą strefy technicznej komunikacji Kt

ustalonej dla drogi głównej. Zasady zagospodarowania w obrębie strefy Kt określono w § 8 ust. 9.

4. Ustala się konieczność zagospodarowania terenów położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolacyjnym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości.

5. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wzdłuż drogi głównej w odległości mniejszej niż wyznaczona w planie granica strefy technicznej komunikacji Kt.

6. W obszarze zmiany planu zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

7. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcją poszczególnych obiektów budowlanych wyłącznie na ścianach budynków.

8. W obszarze zmiany planu zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,50m oraz ogrodzeń pełnych i z przesł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

9. W obszarze zmiany planu zakazuje się realizacji zwartych zespołów zieleni wysokiej, mogącej powodować przesłonięcie panoramy i dalekiego widoku.

10. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.

#### § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo- brazu.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu w obszarze zmiany planu obowiązują następujące zasady:

1. Ustala się konieczność zachowania zgodności sposobu zagospodarowania obszaru położonego w obrębie Wiśnicko–Lipnickiego Parku Krajobrazowego z zasadami zagospodarowania, ograniczeniami, zakazami i nakazami określonymi w Rozporządzeniu Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005r. /Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 309, poz.2241/ w sprawie ochrony Wiśnicko–Lipnickiego Parku Krajobrazowego.

2. Ustala się konieczność racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu inwestycji, określonych wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnej, ustalonymi w Rozdziale III niniejszej Uchwały oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło z zaleceniem wykorzystywania w nowych obiektach oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących niskoemisyjnych nośników energii (energii elektrycznej oraz paliw "ekologicznie czystych" - np. gaz, lekki olej opałowy) lub z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne zanieczyszczeń do środowiska albo alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna) w miejsce paliw stałych.

4. W zakresie zasad gospodarowania odpadami ustala się konieczność utrzymania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze gminy, z segregacją odpadów u źródeł ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

gacją odpadów u źródeł ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

5. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

6. W celu ochrony przed hałasem wprowadza się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1)tereny zabudowy usługowej powinny spełniać wymagania określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; dotyczy to przypadku realizacji w terenie 1U zabudowy mieszkaniowej jako przeznaczenia dopuszczalnego;
- 2)dla pozostałych terenów wyznaczonych w niniejszej zmianie planu nie ustala się kategorii w tym zakresie;

7. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

8. W terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1U ustala się konieczność ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniem ściekami komunalnymi i ściekami skażonymi substancjami ropochodnymi – należy zastosować infrastrukturę techniczną, która ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi, między innymi konieczność zaopatrzenia terenów utwardzonych oraz parkingów w kanalizację deszczową (szczelną), z nakazem oczyszczenia ścieków opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do wód i do gruntu.

9. Dla terenów budowlanych bezpośrednio przylegających do istniejącego odcinka drogi głównej (której fragment pasa drogowego znajduje się w obszarze objętym zmianą planu), ustala się **strefę techniczną komunikacji Kt**, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. W strefie należy realizować pasy zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiekty i urządzenia służących ochronie akustycznej. W terenach budowlanych przylegających do istniejącego odcinka drogi głównej granica strefy technicznej pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. Dla terenów budowlanych przylegających do istniejącego odcinka drogi głównej (której fragment pasa drogowego znajduje się w obszarze objętym zmianą planu), ustala się **strefę potencjalnego ponadnormalnego oddziaływania terenów komunikacji Ku**. W strefie tej w przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się obowiązek realizacji zabezpieczeń, w tym skutecznych zabezpieczeń akustycznych, umożliwiających osiągnięcie wartości dopuszczalnych emisji, określonych w przepisach odrębnych.

11. W terenach przylegających do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury ustala się **strefy techniczne T od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref określone są w przepisach odrębnych.

Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni niskiej.

12. W terenach objętych **strefą urządzeń wodno – melioracyjnych**, w sposobie zagospodarowania, w tym zainwestowania tych obszarów ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

13. Wyznacza się **strefę ekspozycji widokowej**, w której ustala się konieczność podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych poprzez celowe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz.

#### § 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych - dla obiektów usługowych wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi 20 m.

3. W terenach budowlanych dokonywanie nowych podziałów działek może odbywać się zgodnie z ustaleniami określonymi w ust.2 oraz przy utrzymaniu zasady, iż drogi zapewniające dojazd do nowo wydzielanych działek budowlanych są prostopadłe lub równoległe do istniejącej struktury podziałów. Dopuszcza się tolerancję od powyższej zasady wynoszącą do 20<sup>0</sup>.

#### § 10. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji.

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego zmianą planu:

- 1) Elementem podstawowego układu drogowego jest droga główna – wojewódzka nr 965 Zielona - Bochnia – Limanowa, zapewniająca powiązania obszaru objętego zmianą planu oraz powiązania gminy z gminami sąsiednimi;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu zabudowy usługowej może być zrealizowana za pomocą zjazdu publicznego spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych.

2. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenie zabudowy usługowej w obrębie terenu inwestycji należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe; dodatkowo w granicach terenu inwestycji dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 garaży;
- 2) Dla zabudowy usługowej w terenie oznaczonym symbolem 1 U w obrębie terenu inwestycji należy zarezerwować liczbę miejsc parkingowych dostosowaną do rzeczywistych potrzeb wynikających z charakteru i specyfiki działalności gospodarczej, przyjmując mi-

nimum 4 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej lub na 10 zatrudnionych.

3. Układ komunikacyjny może być uzupełniany w razie potrzeb o drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym określonym w Rozdziale III niniejszej Uchwały.

#### § 11. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się konieczność prowadzenia nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń zmiany planu;

2. Ustala się, że szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony na podstawie prawomocnych decyzji dla poszczególnych inwestycji;

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

- 1) system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić mieszkańcom obszaru objętego zmianą planu jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę nowego zainwestowania nastąpi poprzez rozbudowę istniejących sieci wodociągowych; ewentualnie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo nastąpi poprzez podłączenie do kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków;
- 2) na okres przejściowy do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej w chwili jej realizacji;
- 3) w terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1U ustala się konieczność ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniem ściekami komunalnymi i ściekami skażonymi substancjami ropochodnymi. Wymagana jest realizacja kanalizacji deszczowej – szczelnej - obejmującej zwłaszcza tereny utwardzone i parkingi, z nakazem oczyszczenia ścieków opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do wód i do gruntu;

5. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:

- 1) utrzymany zostanie przebieg istniejących gazociągów znajdujących się w obszarze objętym zmianą planu;
- 2) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia;

- 3) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 5) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla gazociągów średniego ciśnienia musi być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 6) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów terenowych:
  - a) 15 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu),
  - b) 15 m dla budynków mieszkalnych i gospodarczych (odległość od rzutu budynku),
  - c) 15 m dla przewodów kanalizacyjnych, sieci ciepłych i wodociągowych mających połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, w przebiegu równoległym (odległość od ścianki przewodu),
  - d) 5 m dla przewodów kanalizacyjnych, sieci ciepłych i wodociągowych nie mających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, w przebiegu równoległym (odległość od ścianki przewodu),
  - e) 15 m dla parkingów (odległość od granicy terenu).W podanych powyżej strefach ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich inwestycji, uzbrojenia terenu, robót budowlanych i projektów zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego:

- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego zaleca się wykorzystywanie w nowych obiektach oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących niskoemisyjnych nośników energii (energii elektrycznej oraz paliw "ekologicznie czystych" - np. gaz, lekkie oleje opałowe) lub zastosowanie technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne zanieczyszczeń do środowiska albo alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna);

7. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:

- 1) utrzymany zostanie istniejący przebieg linii średniego napięcia oraz linii niskiego napięcia
- 2) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie sieć elektroenergetyczna średniego napięcia przebiegająca przez obszar objęty zmianą planu poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
- 3) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych; szczegółowy przebieg linii średniego i niskiego napięcia oraz lokalizacja nowych stacji transformatorowych zostaną określone w projekcie budowlanym, a ustalone na podstawie prawomocnych decyzji dla poszczególnych inwestycji;

- 4) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym wielkości i sposób zagospodarowania tych stref muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb użytkowników w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej.

## Rozdział 3

### Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 12. 1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
  - a) wysokości zabudowy,
  - b) geometrii dachu oraz standardów wykończenia,
  - c) kolorystyki obiektów,
  - d) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - e) wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy;

2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 U**.

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się obiekty usług komercyjnych związane z gastronomią i hotelarstwem.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - a) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty socjalne, garaże;
  - b) obiekty magazynowe związane z obsługą zlokalizowanych w tym terenie obiektów usługowych;
  - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - d) dojazdy i zatoki postojowe, wydzielone parkingi, przejścia i ciągi piesze;
  - e) jeden obiekt mieszkalny wolnostojący lub jedno mieszkanie zajmujące część budynku usługowego;
  - f) zieleń urządzoną;
- 3) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się następujące wymagania odnośnie zasad kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) Należy uwzględnić ukształtowanie terenu inwestycji, zastane sąsiedztwo a w szczególności jego ekspozycję - ze względu na położenie w strefie ekspozycji widokowej obejmującej otwarcie panoramiczne w kierunku wartościowych elementów krajobrazu Pogórza Wiśnickiego.
  - 2) W terenie zabudowy usługowej ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych, zorientowanych na obsługę ruchu turystycznego i biznesowego, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania bryły, gabarytów budynków oraz detalu architektonicznego w nawiązaniu do charakterystycznych dla regionu form architektury tradycyjnej z zastosowaniem współczesnych technologii budowlanych o wysokich standardach.
  - 3) W terenie zabudowy usługowej ustala się maksymalną wysokość:
    - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11 metrów;
    - b) dla budynków gospodarczych, magazynowych i garaży 7 metrów;
    - c) dla obiektów usługowych 12 metrów; licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
  - 4) W terenie zabudowy usługowej ustala się następujące wymagania w zakresie geometrii i pokrycia dachów:
    - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 30° do 45°, z dopuszczeniem doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; ustala się wymóg stosowania w pokryciu dachu dachówek lub elementów o fakturze dachówek;
    - b) dla budynków gospodarczych, magazynowych i garaży - realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 30° do 45° lub realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 12° do 45°; dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
    - c) dla obiektów usługowych - realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 12° do 45° lub realizację dachów wielospadowych o nachyleniu połaci od 30° do 45°; ponadto dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
  - 5) Dla obiektów w terenie zabudowy usługowej ustala się wymóg realizacji dachów o kolorystyce ciemniejszej niż kolor ścian oraz wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych (np. intensywnie zielonych, intensywnie niebieskich);
  - 6) Ustala się konieczność stosowania do wykańczania elewacji materiałów tradycyjnych jak np: drewno, cegła klinkierowa, tynk mineralny, kamień. Obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych (blacha falista i trapezowa, "siding", papa itp.).
  - 7) W terenie zabudowy usługowej ze względu na walory widokowe terenu inwestycji ustala się konieczność realizacji tarasu widokowego dobudowanego do obiektu zabudowy usługowej lub wolnostojącego, zorientowanego w kierunku otwarcia panoramicznego.
  - 8) Ustala się, że wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
  - 9) Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu inwestycji;
  - 10) Ustala się, że wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8;
  - 11) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.);
  - 12) Ustala się konieczność uwzględnienia zasad obsługi parkingowej terenu, o których mowa w § 10 ust.2;
  - 13) Ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie technicznej komunikacji Kt, o których mowa w § 8 ust. 9;
  - 14) Ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie potencjalnego ponadnormalnego oddziaływania terenów komunikacji Ku, o których mowa w § 8 ust. 10;
  - 15) Ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 8 ust. 11;
  - 16) Ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie urządzeń wodno – melioracyjnych, o których mowa w § 8 ust. 12;
  - 17) Ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie ekspozycji widokowej, o których mowa w § 8 ust. 13.
- § 14. 1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1R**.
- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenu wymienionego w ust. 1 są uprawy.
  - 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
    - b) dojść pieszych, ścieżek rowerowych;
    - c) nieutwardzonych dojazdów niewydzielonych.
2. W obszarze terenu rolniczego obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.
3. Ustala się konieczność ochrony istniejących drzew i grup zieleni wysokiej oraz ochrony cieków wodnych i rowów.
- § 15. 1. Wyznacza się teren obejmujący fragment pasa drogowego drogi głównej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDG**. Przebieg linii rozgraniczających terenu został określony na rysunku zmiany planu.
- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenu wymienionego w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających są:
    - a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe;
    - b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty;
    - c) zatoki przystankowe i zadaszenia przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- a) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
- b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z drogami.

2. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekroju poprzecznego terenu drogi głównej z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia końcowe**

§ 16. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 10%.

§ 17. W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Muchówka, uchwalonego Uchwałą nr LX/61/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 8 sierpnia 2003 roku.

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady  
**Jerzy Łacny**

Przewodniczący Rady  
**Jerzy Łacny**

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr III/20/10  
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu  
z dnia 30 grudnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w zakresie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Muchówka w zakresie działek nr 885 i 886.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), zadania własne gminy, zapisane w niniejszej zmianie planu, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Muchówka w zakresie działek nr 885 i 886, został określony w uchwale Nr XXVII/215/09 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 27 maja 2009r., w sprawie zmian punktowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Wiśnicz w miejscowościach Stary Wiśnicz, Muchówka, Nowy Wiśnicz, Olchawa, Chronów, Leksandrowa oraz w załączniku nr 3 stanowiącym jej integralną część.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu, zostały określone w ustaleniach w.w. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest w uchwale Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu w sprawie uchwalenia zmiany planu oraz w części graficznej stanowiącej jej integralną część.

Obsługa terenów o nowych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadą określoną w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą. Zatem realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wiąże się z koniecznością rezerwowania w budżecie gminy dodatkowych środków finansowych.

Dojazd i dojście do obszaru objętego zmianą planu zapewnia istniejąca droga wojewódzka - główna oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem IKDG. W związku z powyższym brak jest konieczności realizacji dodatkowych odcinków dróg przewidzianych do obsługi terenów o nowych funkcjach a budżet gminy nie będzie w tym zakresie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady  
**Jerzy Łacny**