Elektronicznie podpisany przez:
Józef Mirek; Gmina Nawojowa
dnia 21 października 2020 r.

UCHWAŁA NR XXV/193/20
RADY GMINY NAWOJOWA

z dnia 21 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),w nawiązaniu do uchwały Nr XXVI/243/16 Rady Gminy Nawojowa z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, zmienionej uchwałą Nr XXX/275/17 Rady Gminy Nawojowa z dnia 31 stycznia 2017 r., **po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nawojowa, Rada Gminy Nawojowa uchwala, co następuje:**

Rozdział I.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, zwany dalej „planem".

2. Uchwała dotyczy obszaru miejscowości Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, zgodnie z uchwałą Nr XXVI/243/16 Rady Gminy Nawojowa z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, zmienioną uchwałą Nr XXX/275/17 Rady Gminy Nawojowa z dnia 31 stycznia 2017 r.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1049,1 ha.

4. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści niniejszej uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:2000, będący **załącznikiem nr 1** do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia, nie stanowiące ustaleń planu:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczoną symbolem liczbowo - literowym lub liczbowo – literowo – liczbowym wyróżniającym ją spośród innych terenów;

2) **linii rozgraniczającej -** należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako przeznaczenie uzupełniające;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. drogi i ulice, place, trasy turystyczne, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępne tereny usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych;

7) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

10) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (nowego lub rozbudowywanego, w części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych:

   a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

   b) sieci uzbrojenia terenu;

13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków - mierzoną od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia do budynku na kondygnację, której cały rzut usytuowany jest powyżej poziomu terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Dla budynków sytuowanych na stoku, o kącie nachylenia powierzchni terenu powyżej 12° – wysokość mierzoną od poziomu terenu w połowie długości lub szerokości ściany budynku równoległej do linii spadku stoku do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,

   b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych - mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

14) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, między innymi z zakresu administracji, edukacji, oświaty i nauki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, bezpieczeństwa, sportu, itp.;

15) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie między innymi: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, zdrowia, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;

16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska);

17) **drobnej wytwórczości i rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą

z funkcją podstawową, w której jest realizowana oraz nie stwarzającą uciążliwości, zgodnie z definicją w pkt 16;

18) **obiekcie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 100 m^2;

19) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych;

20) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych; przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;

21) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć obszary wyznaczone dla zasięgu zalewów wodą Q=1% na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu";

22) **działce budowlanej** − należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

23) **powierzchni użytkowej –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i nadziemnych) z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;

24) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową przyległych funkcji;

25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

26) **terenowych urządzeniach sportowo - rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku itp.;

27) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

28) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);

29) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

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

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linii zabudowy;

4) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;

5) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;

6) strefa ochrony ekspozycji;

7) strefa o odmiennych warunkach przeznaczenia i zagospodarowania;

8) oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:

a)	**MN_1** **MN_2** **MN_3**	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b)	**MNU**	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
c)	**UP_1** **UP_2**	- tereny usług publicznych,
d)	**U**	- teren usług komercyjnych,
e)	**PU**	- tereny produkcyjno – usługowe,
f)	**US**	- tereny usług sportu i rekreacji,
g)	**ZC**	- teren cmentarza,
h)	**R**	- tereny rolnicze,
i)	**ZP**	– teren zieleni urządzonej,
j)	**ZR**	– tereny zieleni naturalnej,
k)	**ZL**	- tereny lasów,
l)	**ZZL**	- tereny zalesień,
m)	**WS**	- tereny wód powierzchniowych,
n)	**KDZ**	- tereny dróg publicznych klasy Z,
o)	**KDL**	- tereny dróg publicznych klasy L,
p)	**KDD**	- tereny dróg publicznych klasy D,
q)	**KDW_g**	- tereny dróg wewnętrznych – gminnych,
r)	**KX**	- tereny ciągów pieszo – jezdnych,
s)	**KP**	- teren obsługi komunikacji,
t)	**IT**	- teren infrastruktury technicznej.

3. Elementy ustaleń rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:

1) granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) granica otuliny Popradzkiego Parku Krajobrazowego;

3) granica Popradzkiego Parku Krajobrazowego;

4) granica obszaru Natura 2000 – obszar siedliskowy;

5) pomniki przyrody;

6) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków;

7) tereny osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i nieaktywnych oraz tereny zagrożone ruchami masowymi;

8) granica korytarzy ekologicznych;

9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – zasięg zalewu wodą Q=1% na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu";

10) pas izolujący teren cmentarza (50 m);

11) pas izolujący teren cmentarza (150 m).

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

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono:

1) symbolem liczbowo - literowym, np. 1 MNU, gdzie:

a) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu,

b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;

2) symbolem liczbowo – literowo - liczbowym, np. 3 MN_1, gdzie:

a) pierwsza liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu,

b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,

c) druga liczba oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różniące się od terenów, o których mowa w pkt 1 dopuszczalnym sposobem zagospodarowania.

6. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą w osi jej oznaczenia graficznego.

Rozdział II.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. **Tereny objęte planem i istniejące obiekty budowlane pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.**

2. Realizacja zagospodarowania terenu i obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego przed realizacją obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

3. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania oraz bieżąca konserwacja istniejącej zabudowy, realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury i kształtowania krajobrazu.

4. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem uwzględnienia ustaleń określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.

5. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:

1) położonych częściowo w liniach rozgraniczających dróg - ustala się:

a) możliwość utrzymania, remontu, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz nakaz uwzględnienia warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

2) położonych częściowo lub w całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy - ustala się:

a) możliwość utrzymania, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy przez część obiektu realizowaną w ramach rozbudowy i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz nakaz uwzględnienia warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu - dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych, lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35 m^2 powierzchni zabudowy;

4) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dojść i dojazdów na tej działce, bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;

5) w zakresie dachów:

a) w przypadku przebudowy istniejących budynków i wykonania poddasza użytkowego w kubaturze istniejącego budynku dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachu,

b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.

6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) dla lokalizacji nowej zabudowy w terenach budowlanych wielkość nowych działek i szerokość frontów dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** dla lokalizacji obiektów budowlanych:

a) w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy:

- w odległości min. 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy Z, L i D,
- w odległości min. 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – gminnych KDW_g,

b) w terenie wolnym od zabudowy:

- w odległości min. 14 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy Z, L i D,
- w odległości min. 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – gminnych KDW_g,

c) w przypadkach innych niż określone w lit. a – b – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami KX,

e) w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) obszar planu został objęty **Gminnym Programem Rewitalizacji** na podstawie uchwały Nr XXXIII/310/17 Rady Gminy Nawojowa z dnia 28 kwietnia 2017 r. i znajduje się:

a) w granicach obszaru zdegradowanego wyznaczonego w Gminnym Programie Rewitalizacji,

b) częściowo w granicach obszaru rewitalizacji wyznaczonego w Gminnym Programie Rewitalizacji.

8. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) w obrębie **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (**akt utworzenia: Rozp. Nr 27 Woj. Nowosądeckiego z 01.10.1997 r. Dz. Urz. Woj. Now. z 1997 r. Nr 43/97 poz. 147), w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi, w tym uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 3482);

2) obszar planu znajduje się w części w obrębie **Popradzkiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny** utworzonego w oparciu o uchwałę Nr 169/XIX/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dn. 11.09.1987r. w sprawie utworzenia Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego 1987 Nr 16/87, poz. 193, zm. Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego 1998 Nr 20/98, poz. 85, Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2001, Nr 141, poz. 2086 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2003, Nr 153, poz. 1998), dla którego warunki zagospodarowania określone zostały w uchwale Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23.10.2017r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017r., poz. 7239) w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego oraz w przepisach odrębnych;

3) dla części terenów położonych w obrębie **obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk PLH 120019 Ostoja Popradzka,** w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustala się konieczność prowadzenia działalności inwestycyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

4) obejmuje się ochroną **pomniki przyrody żywej**, wpisane do rejestru pomników przyrody powiatu nowosądeckiego, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody, w tym zakaz wszelkich działań powodujących degradację drzewostanu i gleby:

Lp	Nr rejestru wojew.	Gatunek nazwa	Rodzaj	Lokalizacja	Własność	Obwód (cm)	wys. (m)
1.	121012-003	Jałowiec pospolity	drzewo	Dz.456	prywatna	12	4
2.	121012-004	lipa drobnolistna	drzewo	Dz.188/1 na miejscu nieistniejącego już kościoła	Parafia Rzymsko-Katolicka	380	32

5) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Powyższy zakaz nie dotyczy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji (w tym dróg, obiektów mostowych), parkingów i garaży wraz z towarzyszącą infrastrukturą, inwestycji i usług celu publicznego (w tym z zakresu łączności publicznej) wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zalesień, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, stałych pól campingowych, ośrodków wypoczynkowych oraz terenów oznaczonych symbolami UP_1, UP_2, U, US, PU, KP, IT, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony akustycznej należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

   a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN_1, MN_2, MN_3 – jako tereny pod zabudowę mieszkaniową,

   b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UP_2 – jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU, U – jako tereny na cele mieszkaniowo-usługowe,

   d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami US – jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

   e) terenów nie wymienionych w lit. a-d nie kwalifikuje się pod względem akustycznym;

7) obowiązują nakazy:

   a) ochrony cieków wodnych wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na ich przebiegu i ograniczenie zabudowy, z uwzględnieniem zapisów określonych w ust. 16 pkt 2,

   b) ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych i oczek wodnych,

   c) ochrony lasów o funkcji ochronnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) ochrony siedlisk gatunków chronionych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony gatunkowej. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie planu, postępować stosownie do przepisów odrębnych o ochronie przyrody i przepisów z zakresu ochrony gatunkowej,

   e) ochrony i zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych oznaczonych na rysunku planu, w tym zabrania się grodzenia terenu w sposób uniemożliwiający swobodną migrację zwierząt i niszczenia istniejącej zieleni, za wyjątkiem drzew i krzewów owocowych w uprawach;

8) w zakresie ochrony jakości wód ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby a także zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

9. **Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) ustala się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej,** określoną na rysunku planu, obejmującą kościół parafialny pw. Św. Michała Archanioła w Żeleźnikowej Wielkiej wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (nr rejestru: Ks. A-1278/M). W obrębie strefy obowiązują następujące ustalenia:

a) ochrona wartości kulturowych, opieka nad zabytkiem wraz z otoczeniem oraz przywracanie do jak najlepszego stanu,

b) ochrona ekspozycji w krajobrazie poprzez:

- utrzymanie i ekspozycję obiektów objętych strefą,
- zakaz przebudowy obiektu lub jego części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,
- ekspozycję najcenniejszych obiektów np. przez oświetlenie,
- zakaz wprowadzania nowej zieleni wysokiej przesłaniającej obiekty na przedpolach widokowych, szczególnie od strony dróg publicznych,

c) ochronę starodrzewia oraz terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem otoczenia zabytku,

d) usuwanie elementów dysharmonijnego otoczenia, w tym skablowanie napowietrznych linii infrastruktury technicznej oraz zakaz wprowadzania nowych linii napowietrznych,

e) zakaz przesłaniania obiektu zabytkowego, umieszczania na nim tablic nie związanych z jego funkcją,

f) wszelkie działania w obrębie strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków;

2) obejmuje się ochroną obiekty:

a) wpisane do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków:

Lp.	Nr porządkowy w GEZ	obiekt	Nr rejestru	data wpisu
1	2	kościół parafialny pw. Św. Michała Archanioła w Żeleźnikowej Wielkiej 1912-1921 r.	Ks. A-1278/M	11.10.2011 r.

b) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

Lp.	Nr porządkowy w GEZ	obiekt	miejscowość
1	19	Dom mieszkalny nr 18, drewniany, 1910 r.,	Żeleźnikowa Mała
2	20	Dom mieszkalny nr 14, drewniany, 1933 r.,	Żeleźnikowa Mała
3	21	Dom mieszkalny nr 86, drewniany, 1938 r.,	Żeleźnikowa Mała
4	22	Kapliczka przydrożna, połowa XIX w., działka ewid. Nr 101/1 w Żeleźnikowej Małej przy drodze powiatowej Żeleźnikowa Mała – Łazy Biegonickie	Żeleźnikowa Mała
5	23	Dom mieszkalny nr 104, drewniany, lata 30. XX w.	Żeleźnikowa Wielka
6	24	Dom mieszkalny nr 5, drewniany, lata 30. XX w.	Żeleźnikowa Wielka

3) na działce budowlanej, na której znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zagospodarowania terenu należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) na działkach budowlanych, na których znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków określa się następujące działania dotyczące przekształceń obiektów i zmiany zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych należy prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny,

b) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie,

c) dopuszcza się remonty polegające na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu oraz detalu architektonicznego oraz przebudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego, z obowiązkiem utrzymania lub przywracania historycznej kompozycji elewacji,

d) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,

e) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego, umieszczania na nim tablic nie związanych z jego funkcją,

f) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu,

g) obowiązuje ochrona zabytkowego drzewostanu,

h) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.

10. **Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem:**

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN_1:

- minimalna powierzchnia działek – 600 m^2,
- minimalna szerokość frontów działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m, dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,

b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN_2:

- minimalna powierzchnia działek – 800 m^2,
- minimalna szerokość frontów działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m, dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,

c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN_3:

- minimalna powierzchnia działek – 800 m^2,
- minimalna szerokość frontów działek - 16 m,

d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU:

- minimalna powierzchnia działek – 800 m^2,
- minimalna szerokość frontów działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m, dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,

e) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UP_2:

- minimalna powierzchnia działek – 1000 m^2,

- minimalna szerokość frontów działek - 20 m,

f) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U:

- minimalna powierzchnia działek – 1000 m^2,
- minimalna szerokość frontów działek - 20 m,

g) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU:

- minimalna powierzchnia działek dla zabudowy usługowej – 1000 m^2; dla zabudowy produkcyjno – usługowej – 2000 m^2,
- minimalna szerokość frontów działek - 20 m,

h) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami US:

- minimalna powierzchnia działek – 1600 m^2,
- minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

3) dokonywanie podziałów działek może odbywać się przy utrzymaniu zasady, iż drogi zapewniające dojazd do nowo wydzielanych działek są prostopadłe do istniejącej struktury podziałów, przy czym od powyższej zasady dopuszcza się tolerancję wynoszącą do 30.

11. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, maksymalnie 30 m; wysokość pozostałych obiektów, dla których nie określono wysokości w ustaleniach szczegółowych, maksymalnie 6 m;

2) inwestycje należy realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach (w tym wielostanowiskowych), odpowiednio do przeznaczenia terenów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – minimum 1 stałe miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny (w tym garaż wolnostojący lub wbudowany),

b) dla zabudowy usługowej - w dostosowaniu do potrzeb wynikających z charakteru i specyfiki działalności gospodarczej, minimum 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej, magazynowej),

c) dla zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową - w liczbie wyliczonej poprzez zsumowanie potrzeb mieszkańców (minimum 1 stałe miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny) oraz ilości miejsc koniecznych dla prowadzenia działalności gospodarczej (minimum 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej, magazynowej),

d) dla obiektów rekreacji indywidualnej - minimum 1 stałe miejsce postojowe,

e) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych – minimum 4 miejsca postojowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej),

f) w terenie usług sportu i rekreacji - w dostosowaniu do specyfiki i wielkości realizowanych inwestycji, minimum 10 stałych miejsc postojowych,

g) dla kościołów – minimum 10 miejsc postojowych na 1000 uczestników zgromadzenia (jednocześnie),

h) dla cmentarzy – minimum 10 miejsc postojowych,

i) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 stanowisk (za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy parkingach powyżej 15 stanowisk minimum 2 miejsca - specjalnie oznakowane i zlokalizowane blisko wejść do obiektów usługowych i użyteczności publicznej,

j) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja,

k) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, docieplaniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych oraz w przypadku nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

l) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych (poza wymaganiami określonymi w lit. a - h) w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg klas L i D - zgodnie z przepisami odrębnymi,

m) w terenach usług i produkcyjno – usługowych ustala się konieczność realizacji zadaszonych stanowisk postojowych dla rowerów (uwzględniając miejsca wewnątrz obiektów) w ilości minimum 1 miejsce na 20 zatrudnionych;

3) w zakresie **architektury** ustala się:

a) pokrycie dachu – dachówki, gont, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub gontu, blachy płaskie, strzechy, łupek. Dla budynków usługowych i produkcyjno - usługowych do pokrycia dachu dopuszcza się wykorzystanie nowoczesnych technologii. Dodatkowo w terenach oznaczonych symbolami PU dopuszcza się blachę trapezową, membrany bitumiczne oraz membrany pcv. Dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie z innych rodzajów materiałów dostosowanych do spadku dachu oraz dachy o nawierzchni biologicznie czynnej,

b) ściany budynków - zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding, blacha falista, blacha trapezowa,

c) kolorystyka dachów obiektów – w odcieniach brązu, czerwieni i szarości. W obrębie jednej działki budowlanej lub terenu inwestycji ustala się stosowanie jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych. Zakazuje się stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,

d) kolorystyka elewacji obiektów - stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych. Ustala się zasadę stosowania odcieni jaśniejszych od kolorystyki dachów lub tożsamych; zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

12. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

1) dla przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zapewnienia dostępności do terenów komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych, obiektów usługowych, terenów usług sportu, rekreacji oraz terenów zieleni urządzonej osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych oraz obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się takim osobom;

2) w przestrzeniach publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem kiosków z prasą, obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy, toalet publicznych oraz służących realizacji usług sportu i rekreacji w terenach oznaczonych symbolami US,

b) nakaz wyposażania przestrzeni publicznych w zieleń urządzoną, oświetlenie, miejsca wypoczynku (np. ławki, altany),

c) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki, place), wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

13. **W przypadku terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się:**

1) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w granicach zasięgu zalewu wodą Q=1%, oznaczonych na rysunku planu na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu", wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

3) w terenach podtopień, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia możliwości wystąpienia lokalnych podtopień i powodzi, w tym ustala się zakaz grodzenia w sposób utrudniający spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych, odstąpienie od realizacji obiektów z podpiwniczeniem lub zastosowanie rozwiązań technicznych polegających na dodatkowych zabezpieczeniach obiektów;

4) na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń – przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenach osuwisk aktywnych ciągle i aktywnych okresowo, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń, z zastrzeżeniem pkt 7; dopuszcza się przebudowę, remont oraz zabezpieczenia techniczne istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na terenach osuwisk nieaktywnych, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) na terenach osuwisk dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych;

9) dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu w przypadku:

a) konieczności poprawy topografii działki przy realizacji nowej zabudowy, w przedziale od 0 m poniżej do 1 m powyżej poziomu istniejącego terenu, z tolerancją do 30%,

b) konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych przed osuwaniem się mas ziemnych, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, budową, odbudową, bieżącą konserwacją, remontem lub naprawą urządzeń wodnych. Dopuszcza się wykonanie nasypów lub wykopów dla budowy dróg. Skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych,

c) czasowych zmian ukształtowania powierzchni terenu na okres prowadzenia prac budowlanych.

14. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:

a) układ ponadlokalny - powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę główną ruchu przyspieszonego (drogę krajową nr 75) znajdującą się poza obszarem planu,

b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:

- **drogi zbiorcze,** oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, obejmujące:
  - drogę powiatową nr 1528 K Nawojowa – Żeleźnikowa Wielka - Łazy Biegonickie (klasy Z),
  - drogi gminne (klasy Z), o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,
- **drogi lokalne** – gminne (klasy L), oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,

c) układ wspomagający obejmuje **drogi dojazdowe** – gminne (klasy D), oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,

d) wskazane na planie zagospodarowania linie rozgraniczające dla dróg stanowią jednocześnie granice pasa drogowego opisanego zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW_g, ciągów pieszo-jezdnych KX – przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych,

bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3) dojazdy nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy tyczyć w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym:

   a) dla obsługi 1 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,

   b) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia dojazdu o minimalnej szerokości 6 m, zakończonego placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, lub zapewnienia wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności cofania;

4) w terenach dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z przeznaczeniem terenu, infrastrukturą techniczną, urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: jezdni, chodników, zatok autobusowych, wiat przystankowych, pasów i zatok postojowych, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych, przejść pieszych i przejazdów rowerowych, zieleni - w tym izolacyjnej, obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej, urządzeń technicznych dróg;

5) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, przebudowie, remoncie dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych oraz dojazdów niewydzielonych wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

6) w terenach dróg, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi, ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;

7) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych funkcjonalnie z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

15. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) jako ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

   a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem,

   b) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie,

   c) nakaz powiązania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym,

   d) uwzględnienie ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z unormowań odrębnych,

   e) zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

2) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

   a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Nawojowa, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

   b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska, planami gospodarki odpadami przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

a) utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji, usług oraz celów gaśniczych,

b) realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonej zabudowy w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej; dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

c) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru; w terenach zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizacje zbiorników przeciwpożarowych,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie) z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

e) lokalizacja urządzeń, obiektów i sieci wodociągowej względem zabudowy i zadrzewień z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

4) w zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

a) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków będzie rozbudowywany system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków w Nowym Sączu lub zbiorczej oczyszczalni w Żeleźnikowej Wielkiej,

b) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej m. in. poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni w Nowym Sączu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem terenów położonych w granicach aglomeracji Nowy Sącz, wyznaczonej Uchwałą Nr XXIX/420/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 października 2016 r.,

c) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych,

d) lokalizacja urządzeń, obiektów i sieci kanalizacyjnej względem zabudowy i zadrzewień z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

5) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

a) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno – odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych usytuowanych w obrębie działki budowlanej; dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno – usługowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z dachów na własną działkę budowlaną w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,

c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

a) uwzględnienie projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Piątkowa – Stary Sącz – Rytro,

b) docelowo doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę i wykonanie przyłączy,

c) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe),

d) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz oraz występowania stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

7) w zakresie **infrastruktury energetycznej** ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN Biegonice poprzez istniejący układ sieci średniego i niskiego napięcia lub przez jego rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,

c) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu,

d) dopuszcza się zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na linie kablowe,

e) dopuszcza się lokalizowanie kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW; dopuszcza się lokalizowanie kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu,

f) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania pasów technicznych wzdłuż linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,

b) w noworealizowanych obiektach stosowanie lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa czyste ekologiczne (np. gaz ziemny, gaz płynny, lekki olej opałowy) albo alternatywne źródła energii,

c) dopuszcza się stosowanie paliw stałych o niskiej zawartości zanieczyszczeń (np. ekogroszek, drewno opałowe) z zastosowaniem technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska,

d) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie solarów, pomp ciepła itp., o mocy nie przekraczającej 100 kW;

9) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** ustala się:

a) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych,

b) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej,

c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi, z tym że w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,

d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych,

e) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

16. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:**

1) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla budynków od lasu wynikających z przepisów odrębnych i ochrony przeciwpożarowej;

2) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych i rowów melioracyjnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz:

a) zakaz zabudowy w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku,

b) zakaz zabudowy w pasie 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego,

c) zachowanie od linii brzegu cieku i rowu melioracyjnego pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków i rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem,

d) w pasie, o którym mowa w lit. c dopuszcza się:

- budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
- prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;

3) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych. Dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy. Dopuszcza się działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających;

4) w obszarze **strefy ochrony ekspozycji** w terenach, w których dopuszczona jest zabudowa, ustala się konieczność podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych, poprzez dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz, w tym ograniczenie wysokości zabudowy, zasady dotyczące powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych i zakaz realizacji zespołów zieleni wysokiej. W terenach rolniczych obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym i napowietrzną infrastrukturą techniczną. W ramach strefy obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych uchwały. Nakazuje się zachowanie punktów widokowych oznaczonych na rysunku planu, z możliwością realizacji platform widokowych w promieniu 10 m od wyznaczonego punktu;

5) w granicach **pasów izolujących teren cmentarza** o szerokości 50 m i 150 m występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie podstawowe;

2) przeznaczenie uzupełniające;

3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in.:

a) wskaźniki powierzchni zabudowy,

b) wskaźniki terenu biologicznie czynnego,

c) wskaźniki intensywności zabudowy,

d) wysokość zabudowy,

e) geometrię dachu.

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

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN_1 – 6 MN_1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z towarzyszącą zielenią urządzoną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokale dla usług komercyjnych z ograniczeniem ich powierzchni do określonej w przepisach odrębnych;

2) wolnostojące obiekty usług komercyjnych i publicznych z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 60% powierzchni całkowitej obiektów w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1;

3) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokale dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni do określonej w przepisach odrębnych;

4) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 60% powierzchni całkowitej obiektów w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1;

5) budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze;

6) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej z wykluczeniem obiektów inwentarskich;

7) obiekty małej architektury;

8) wiaty, zadaszenia;

9) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw;

10) parkingi;

11) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone;

12) nieoznaczone na rysunku planu dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;

13) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

14) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%; w przypadku realizacji obiektów w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi z zastrzeżeniem § 4 ust.13 – 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,2,

b) minimalny – 0,01,

4) maksymalna wysokość obiektów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, zabudowy zagrodowej - 10 m, przy czym ustala się możliwość realizacji maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego,

b) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo - gospodarczych – 6 m;

c) dla wolnostojących budynków usług komercyjnych i obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła - 10 m, przy czym ustala się możliwość realizacji maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego,

d) dla budynków usług publicznych - 13 m,

e) dla wiat i zadaszeń – 3 m;

5) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2, z tolerancją do 10%;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, zabudowy zagrodowej ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo – gospodarczych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º,

c) dla budynków usługowych i wolnostojących obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz ścian attykowych,

d) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie oraz dachów namiotowych,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN_2 – 15 MN_2**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z towarzyszącą zielenią urządzoną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokale dla usług komercyjnych z ograniczeniem ich powierzchni do określonej w przepisach odrębnych;

2) wolnostojące obiekty usług komercyjnych i publicznych z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 45% powierzchni całkowitej obiektów w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1;

3) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokale dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni do określonej w przepisach odrębnych;

4) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 45% powierzchni całkowitej obiektów w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1;

5) budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze;

6) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną, z wykluczeniem obiektów inwentarskich;

7) obiekty małej architektury;

8) wiaty, zadaszenia;

9) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw;

10) parkingi;

11) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone;

12) nieoznaczone na rysunku planu dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;

13) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

14) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;

15) w terenie 15 MN_2 dopuszcza się realizację obiektów rekreacji indywidualnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

5. W terenach położonych w strefie ochrony ekspozycji ustala się nakaz wkomponowania obiektów w krajobraz, w tym poprzez ograniczenie wysokości zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi ust. 6 i zakaz realizacji zespołów zieleni wysokiej.

6. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%, a w strefie ochrony ekspozycji – 50%;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%; w przypadku realizacji obiektów rekreacji indywidualnej w terenie 15 MN_2 – 50%; w przypadku realizacji obiektów w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi z zastrzeżeniem § 4 ust.13 – 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

   a) maksymalny – 1,2, a w strefie ochrony ekspozycji – 1,0,

   b) minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość obiektów:

   a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, zabudowy zagrodowej - 10 m, przy czym ustala się możliwość realizacji maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego,

   b) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo - gospodarczych – 6 m,

   c) dla wolnostojących budynków usług komercyjnych i obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła - 10 m, przy czym ustala się możliwość realizacji maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego,

   d) dla budynków usług publicznych - 13 m,

   e) dla zabudowy położonej w obszarze strefy ochrony ekspozycji i obiektów rekreacji indywidualnej – 9 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo – gospodarczych, dla których wynosi 6 m,

   f) dla wiat i zadaszeń – 3 m;

5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych (również w strefie ochrony ekspozycji) - 800 m^2, z tolerancją do 10%;

6) geometria dachów:

   a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, obiektów rekreacji indywidualnej, zabudowy zagrodowej ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35º do 45º,

   b) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo – gospodarczych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º,

   c) dla budynków usługowych i wolnostojących obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz ścian attykowych,

   d) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie oraz dachów namiotowych,

   e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN_3 – 68 MN_3**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym z towarzyszącą zielenią urządzoną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokale dla usług komercyjnych z ograniczeniem ich powierzchni do określonej w przepisach odrębnych;

2) wolnostojące obiekty usług komercyjnych i publicznych z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 40% powierzchni całkowitej obiektów w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1;

3) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokale dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni do określonej w przepisach odrębnych;

4) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 40% powierzchni całkowitej obiektów w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1;

5) budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze;

6) zabudowę zagrodową oraz obiekty agroturystyczne - wyłącznie poza **strefą o odmiennych warunkach przeznaczenia i zagospodarowania**, której zakres oznaczono na rysunku planu;

7) obiekty rekreacji indywidualnej;

8) obiekty małej architektury;

9) wiaty, zadaszenia;

10) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw;

11) parkingi;

12) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone;

13) nieoznaczone na rysunku planu dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;

14) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

15) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

5. W terenach położonych w strefie ochrony ekspozycji ustala się nakaz wkomponowania obiektów w krajobraz, w tym poprzez ograniczenie wysokości zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi ust. 6 i zakaz realizacji zespołów zieleni wysokiej.

6. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, a w strefie ochrony ekspozycji – 30%;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%; w przypadku realizacji obiektów rekreacji indywidualnej – 50%; w przypadku realizacji obiektów w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi z zastrzeżeniem § 4 ust. 13 – 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8, a w strefie ochrony ekspozycji – 0,6,

b) minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość obiektów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, zabudowy zagrodowej, obiektów agroturystycznych - 10 m, przy czym ustala się możliwość realizacji maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego,

b) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo - gospodarczych – 6 m;

c) dla wolnostojących budynków usług komercyjnych i obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła - 10 m, przy czym ustala się możliwość realizacji maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego,

d) dla budynków usług publicznych - 13 m,

e) dla zabudowy położonej w obszarze strefy ochrony ekspozycji i obiektów rekreacji indywidualnej – 9 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo – gospodarczych, dla których wynosi 6 m,

f) dla wiat i zadaszeń – 3 m;

5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych (również w strefie ochrony ekspozycji) - 800 m^2, z tolerancją do 10%; dla zabudowy zagrodowej realizowanej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6 – 3000 m^2;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, zabudowy zagrodowej, obiektów agroturystycznych i rekreacji indywidualnej ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo – gospodarczych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º,

c) dla budynków usługowych i wolnostojących obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz ścian attykowych,

d) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie oraz dachów namiotowych,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MNU** – **4 MNU**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) zabudowy mieszkaniowej z wbudowaną funkcja usługową;

3) wolnostojących obiektów usług publicznych i komercyjnych;

4) zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 60% powierzchni całkowitej obiektów w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1;

2) budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze;

3) obiekty małej architektury;

4) wiaty, zadaszenia;

5) parkingi;

6) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone;

7) nieoznaczone na rysunku planu dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;

8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

9) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%; w przypadku realizacji obiektów w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi z zastrzeżeniem § 4 ust.13 – 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla usług publicznych - maksymalny wskaźnik 1,8; dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i pozostałych usług - maksymalny wskaźnik 1,2,

b) minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość obiektów:

a) dla budynków usług publicznych - 13 m,

b) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, pozostałych budynków usługowych i wolnostojących obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła - 10 m, przy czym ustala się możliwość realizacji maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego,

c) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo - gospodarczych – 6 m,

d) dla wiat i zadaszeń – 3 m;

5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2, z tolerancją do 10%;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35º do 45º,

b) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo – gospodarczych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º,

c) dla budynków usługowych i wolnostojących obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz ścian attykowych,

d) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie oraz dachów namiotowych,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 UP_1 – 2 UP_1** z podstawowym przeznaczeniem obiekty sakralne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym;

2) zieleń urządzoną;

3) parkingi;

4) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone;

5) nieoznaczone na rysunku planu dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;

6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu obiektów;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 30%.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 UP_2 – 5 UP_2**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia usług publicznych z zakresu edukacji, oświaty i nauki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, bezpieczeństwa, itp. wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zielenią urządzoną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) usługi komercyjne realizowane jako wbudowane lub formie wolnostojących obiektów usługowych;

2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w formie wolnostojącej lub funkcję mieszkalną wbudowaną w budynki usługowe;

3) obiekty administracji i socjalne;

4) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw, boiska;

5) budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze;

6) obiekty małej architektury;

7) wiaty, zadaszenia;

8) parkingi;

9) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone;

10) nieoznaczone na rysunku planu dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;

11) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

12) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, a w terenach 1 UP_2 i 2 UP_2 - 60%;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

   a) dla usług publicznych - maksymalny wskaźnik 1,8 (w terenach 1 UP_2 i 2 UP_2) oraz 1,2 (w pozostałych terenach); dla pozostałych usług - maksymalny wskaźnik 1,2 (w terenach 1 UP_2 i 2 UP_2) oraz 0,8 (w pozostałych terenach),

   b) minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość obiektów:

   a) dla budynków usług publicznych - 13 m,

   b) dla pozostałych budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno – usługowych, obiektów administracji i socjalnych - 10 m, przy czym ustala się możliwość realizacji maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego,

   c) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo - gospodarczych – 6 m,

   d) dla wiat i zadaszeń – 3 m;

5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2 (w terenach 1 UP_2 i 2 UP_2) oraz 1000 m^2 (w pozostałych terenach), z tolerancją do 10%;

6) geometria dachów:

a) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo – gospodarczych a także obiektów administracji i socjalnych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º,

b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35º do 45º,

c) dla budynków usługowych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz ścian attykowych,

d) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie oraz dachów namiotowych,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) wolnostojące obiekty usługowe z zakresu usług publicznych;

2) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w formie wolnostojącej lub funkcję mieszkalną wbudowaną w budynki usługowe o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

4) budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze;

5) obiekty socjalno - biurowe;

6) obiekty małej architektury;

7) wiaty, zadaszenia;

8) parkingi;

9) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone;

10) nieoznaczone na rysunku planu dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;

11) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

12) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

5. Ustala się konieczność stosowania pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów wyznaczonych w ust. 1 przylegających bezpośrednio do terenów mieszkaniowych.

6. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla usług publicznych - maksymalny wskaźnik 1,2; dla pozostałych - maksymalny wskaźnik 0,8,

b) minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość obiektów:

a) dla budynków usług publicznych - 13 m,

b) dla pozostałych budynków usługowych, obiektów socjalno – biurowych, mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i wolnostojących obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła - 10 m, przy czym ustala się możliwość realizacji maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego,

c) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo - gospodarczych – 6 m,

d) dla wiat i zadaszeń – 3 m;

5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2, z tolerancją do 10%;

6) geometria dachów:

a) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo – gospodarczych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º,

b) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i obiektów socjalno – biurowych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35º do 45º,

c) dla budynków usług publicznych, pozostałych budynków usługowych i wolnostojących obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz ścian attykowych,

d) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie oraz dachów namiotowych,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny produkcyjno - usługowe** oznaczone na rysunku planu symbolami **1 PU – 2 PU**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację:

1) obiektów, urządzeń, zakładów związanych z produkcją, magazynowaniem i składowaniem surowców i materiałów, ich przerobem oraz usługami związanymi z ich spedycją, sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem a także drobną wytwórczością i rzemiosłem;

2) wolnostojących obiektów usługowych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się realizację:

1) funkcji mieszkaniowej obejmującej jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym lub administracyjnym, przeznaczony wyłącznie dla właściciela, obsługi lub dozoru;

2) obiektów administracji i obiektów socjalnych dla pracowników;

3) wolnostojących budynków garażowych, garażowo-gospodarczych oraz gospodarczych;

4) dojazdów niewydzielonych, placów manewrowych, parkingów i zatok postojowych;

5) nieoznaczonych na rysunku planu dojść i ciągów pieszych, tras rowerowych, szlaków turystycznych;

6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

7) obiektów małej architektury;

8) wiat, zadaszeń;

9) utrzymanie istniejącego zainwestowania związanego z produkcją rolniczą i materiałów budowlanych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Warunkiem lokalizacji funkcji, o której mowa w ust. 2 pkt 1 jest zachowanie proporcji, aby powierzchnia całkowita wbudowanej funkcji mieszkaniowej nie przekroczyła 20% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub administracyjnego.

5. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

6. Ustala się konieczność stosowania pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów wyznaczonych w ust. 1, przylegających bezpośrednio do terenów mieszkaniowych.

7. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% (w terenie 1 PU) oraz 40% (w terenie 2 PU);

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny - 1,2 (w terenie 1 PU) oraz 0,8 (w terenie 2 PU),

b) minimalny – 0,01 z wyłączeniem placów składowych;

4) maksymalna wysokość obiektów:

a) dla budynków usługowych - 10 m, przy czym ustala się możliwość realizacji maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego,

b) dla budynków produkcyjnych i magazynowych, obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła - 10 m. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów wyższych np. kominów lub części obiektów, jeśli jest to wymuszone względami technologicznymi,

c) dla budynków socjalnych, administracyjnych, gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo - gospodarczych - 6 m;

5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy produkcyjno – usługowej – 2000 m^2, z tolerancją do 10%,

b) dla zabudowy usługowej – 600 m^2 (w terenie 1 PU) oraz 1000 m^2 (w terenie 2 PU), z tolerancją do 10%,przy czym wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności.

6) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz ścian attykowych,

b) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych, obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu połaci od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz ścian attykowych,

c) dla budynków socjalnych, administracyjnych, gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo – gospodarczych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º,

d) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie oraz dachów namiotowych,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

8. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 US – 2 US** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji np.: boiska do gier, bieżnie, korty, place zabaw wraz z towarzyszącymi obiektami zaplecza higieniczno – sanitarnego i socjalno-administracyjnego.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) zabudowę usługową;

2) obiekty małej architektury;

3) podesty, sceny, siedziska, trybuny, zadaszenia;

4) zieleń urządzoną i izolacyjną;

5) parkingi;

6) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone;

7) nieoznaczone na rysunku planu dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;

8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

9) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 15%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,4,

b) minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m; dla zadaszeń nad trybunami i siedziskami maksymalna wysokość zabudowy – 9 m. Dopuszcza się stosowanie masztów do oświetlania boisk sportowych o maksymalnej wysokości 12 m;

5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 1600 m^2, z tolerancją do 10%;

6) geometria dachów:

a) dla obiektów usługowych, obiektów zaplecza higieniczno – sanitarnego i socjalno-administracyjnego ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dla obiektów usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz ścian attykowych,

b) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie oraz dachów namiotowych,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 ZC,** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) remont, odbudowę, renowację lub restaurację zabytkowych nagrobków i kapliczek;

2) obiekty małej architektury;

3) zieleń urządzoną i izolacyjną;

4) wewnętrzne oraz nieoznaczone na rysunku planu dojścia piesze i dojazdy;

5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 80% powierzchni ogólnej cmentarza;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,1,

b) minimalny – 0,001;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 10%;

5) obowiązek ochrony istniejącego starodrzewia;

6) obowiązek wydzielenia zielenią miejsca na odpady.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1 R – 51 R,** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uprawy ogrodnicze i sady.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się:

1) wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z ograniczeniem do 400 m^2 powierzchni użytkowej;

2) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;

3) zmianę sposobu użytkowania na cele agroturystyki, turystyki, rekreacji indywidualnej dla istniejącej zabudowy na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) miejsca postojowe służące prowadzonej produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, dojazdy i dojścia, trasy rowerowe, konne, szlaki turystyczne;

5) sieci infrastruktury technicznej oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

3. Dopuszczoną zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 8 niniejszej uchwały.

4. W terenach rolniczych położonych w strefie ochrony ekspozycji obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz napowietrznych linii infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 16 pkt 4 niniejszej uchwały.

5. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków.

6. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 80%.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1 ZP**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) terenowe urządzenia rekreacyjne;

3) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone;

4) nieoznaczone na rysunku planu dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, konne, szlaki turystyczne;

5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 80%;

3) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (np. ławki, oświetlenie, altany).

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZR – 55 ZR**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, zieleń naturalną, w tym w sąsiedztwie terenów leśnych oraz obudowę biologiczną cieków wodnych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się:

1) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;

2) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną;

3) lokalizację dojazdów, w tym dojazdów niewydzielonych;

4) lokalizację nieoznaczonych na rysunku planu dojść i ciągów pieszych, tras rowerowych, konnych, szlaków turystycznych;

5) lokalizację urządzeń związanych z rekreacją, sportem i turystyką m. in. pól biwakowych (z wyłączeniem terenów znajdujących się w zasięgu zalewu wodą Q=1% wyznaczonych na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu"), miejsc widokowych, szlaków turystycznych, terenowych urządzeń wypoczynku przy ciągach spacerowych (np. ławki, lampy);

6) lokalizację obiektów małej architektury;

7) kładki pieszo - jezdne, pomosty i urządzenia wodne;

8) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej cieków wodnych;

9) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

10) uprawy rolne.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 85%.

4. Dopuszczoną rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 8 niniejszej uchwały.

5. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZL – 45 ZL**, obejmujące grunty leśne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych, konnych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne, zakaz realizacji obiektów za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną i określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej.

4. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków określonych w ust. 3.

5. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZZL – 5 ZZL,** obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

1) realizację ciągów pieszych, rowerowych, konnych i szlaków turystycznych, pól biwakowych, miejsc widokowych;

2) uprawy rolne.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) przy dokonywaniu zalesień uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne oraz utrzymanie granicy rolno-leśnej;

2) wyklucza się zalesienia wzdłuż sieci infrastruktury technicznej;

3) zachować wymagane odległości nasadzeń od osi sieci infrastruktury technicznej;

4) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną i określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej.

5. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 WS - 21 WS,** z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem:

1) pomostów, mostów i kładek pieszych oraz możliwość realizacji urządzeń wodnych;

2) budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową.

3. Tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go terenów komunikacji oraz dopuszczonych mostów, pomostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych.

4. Dopuszcza się prace konserwacyjne w zakresie utrzymania, zabezpieczenia oraz ochrony wynikające z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

5. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 95%.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy Z,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDZ – 3 KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązują parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDL – 2 KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązują parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDD - 11 KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązują parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych - gminnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDW_g - 3 KDW_g**, z podstawowym przeznaczeniem drogi wewnętrzne na gruntach gminnych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) place, miejsca postojowe;

3) ciągi pieszo - jezdne, trasy rowerowe, przejścia piesze i przejazdy rowerowe;

4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo - jezdnych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KX – 6 KX**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo – jezdne z dopuszczeniem ruchu samochodów uprzywilejowanych, obsługi technicznej oraz właścicieli posesji przyległych a także ruchu rowerowego.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) place, miejsca postojowe;

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KP,** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia obsługi ruchu samochodowego oraz ogólnodostępne parkingi w formie:

1) zadaszonych i niezadaszonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, motocykli i skuterów oraz pojazdów komunikacji zbiorowej;

2) stanowisk postojowych dla rowerów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 50 m^2 powierzchni użytkowej;

2) usługi obsługi samochodowej (np. stacje paliw, warsztaty, itp.);

3) zieleń urządzoną i izolacyjną;

4) obiekty małej architektury;

5) wiaty, zadaszenia;

6) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone;

7) nieoznaczone na rysunku planu dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;

8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,4,

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

a) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 5 – do 5 m,

b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 10 m;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 10%.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 IT**, obejmujący istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

1) obiekty zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalne dla jednostek eksploatujących;

2) zieleń urządzoną i izolacyjną za wyjątkiem terenów urządzeń elektroenergetyki, gdzie dopuszcza się wyłącznie zieleń trawiastą;

3) obiekty małej architektury;

4) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone;

5) nieoznaczone na rysunku planu dojścia i ciągi piesze.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,2,

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 6 m;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 10%.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 29. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości:

1) dla terenów o symbolach MN_1, MN_2, MN_3, MNU - 10%;

2) dla terenów o symbolach UP_1, UP_2, U, US, PU, KP, IT - 15%;

3) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział IV.
Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nawojowa.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Nawojowa

Józef Mirek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA

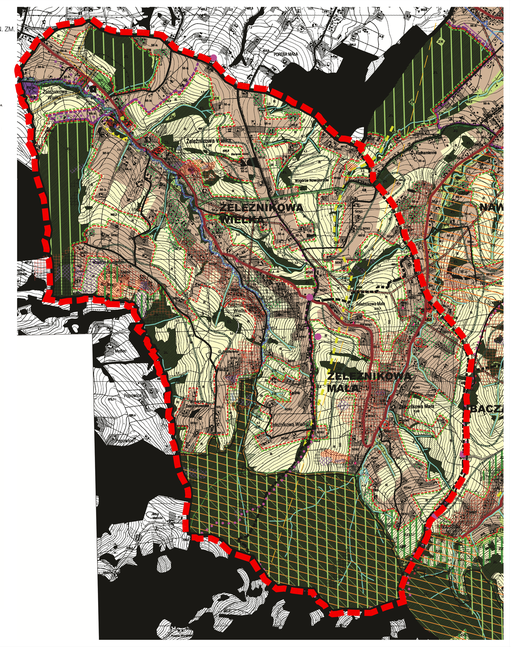
WIEŚ ŻELEŹNIKOWA WIELKA I ŻELEŹNIKOWA MAŁA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXV/193/20

Rady Gminy Nawojowa z dnia 21 października 2020 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR L/429/14 RADY GMINY NAWOJOWA Z DNIA 6 LISTOPADA 2014 R. Z PÓŹN. ZM.

OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM



SKALA 1:10 000

LEGENDA:

granica gminy Nawojowa

granica sołectw

nazwy sołectw

ELEMENTY USTALEŃ PLANU

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej

obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

strefa ochrony ekspozycji

strefa o odmiennych warunkach przeznaczenia i zagospodarowania

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU

MN 1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN 2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN 3	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
UP 1 UP 2	tereny usług publicznych
U	tereny usług komercyjnych
PU	tereny produkcyjno-usługowe
US	tereny usług sportu i rekreacji
ZC	tereny cmentarzy
R	tereny rolnicze
ZR	tereny zieleni naturalnej
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZL	tereny lasów
ZZL	tereny zalesień
WS	tereny wód powierzchniowych
KDZ	tereny dróg publicznych klasy Z
KDL	tereny dróg publicznych klasy L
KDD	tereny dróg publicznych klasy D
KDW g	tereny ciągów pieszo- jezdnych
KX	tereny ciągów pieszo- jezdnych
KP	tereny obsługi komunikacji
IT	tereny infrastruktury technicznej

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z UNORMOWAŃ ODRĘBNYCH

granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

granica otuliny Popradzkiego Parku Krajobrazowego

granica Popradzkiego Parku Krajobrazowego

granica obszaru Natura 2000- obszar siedliskowy

pomniki przyrody

obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków

tereny osuwisk aktywnych ciągle

tereny osuwisk aktywnych okresowo

tereny osuwisk nieaktywnych

tereny zagrożone ruchami masowymi

granica korytarzy ekologicznych

obszar szczególnego zagrożenia powodzią - zasięg zalewu wodą Q1% na podstawie "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów niedwalowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Poprądu"

pas izolujący teren cmentarza - 50m

pas izolujący teren cmentarza - 150m

ELEMENTY INFORMACYJNE

zasięg zalewu wodą Q1% na podstawie "Analizy zagrożenia powodziowego w zlewni Dunajca"

granica obszaru rewitalizacji

granice gruntów lasów państwowych

lokalne korytarze ekologiczne

punkty widokowe

tereny podtopień

cieki wodne

sieć elektroenergetyczna średnich napięć oraz stacje transformatorowe SN/nn

gazociąg

projektowany gazociąg

obszar aglomeracji Nowy Sącz

numery działek ewidencyjnych

zakres opracowania położony jest w obszarze zdegradowanym

SKALA 1:2000

0 50 100 150 200 300 400 500 METRY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA WIEŚ ŻELEŹNIKOWA WIELKA I ŻELEŹNIKOWA MAŁA	PAŹDZIERNIK 2020R.
mgr inż. arch. MAGDALENA CZECHOWSKA upr. nr ew. 2/DOŚ/2012 do projektowania bez ograniczeń mgr inż. arch. URSZULA JAMRÓZY- KOWALSKA upr. nr ew. 2/DOŚ/2012 do projektowania bez ograniczeń	
mgr inż. arch. MAGDALENA FAJDOSZ mgr inż. MARTA SŁOWIAK mgr inż. ANNA ŚLIWA mgr inż. AGNIESZKA JÓŹWIAK	1: 2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/193/20
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 21 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NAWOJOWA W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA - WIEŚ ŻELEŹNIKOWA WIELKA I ŻELEŹNIKOWA MAŁA

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zawiera listę uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo.

CZĘŚĆ I – W RAMACH I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 września 2019 r. do 10 października 2019 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Nawojowa ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie biuletynu informacji publicznej BIP i stronie internetowej Urzędu Gminy Nawojowa) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicach ogłoszeń w miejscach zwyczajowo przyjętych, w tym na tablicy Urzędu Gminy Nawojowa. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, t.j. do dnia **24 października 2019 r. wniesiono 6 uwag**, z czego przez Wójta Gminy Nawojowa **1 uwaga została nieuwzględniona oraz 5 uwag zostało nieuwzględnionych częściowo.**

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Gminy Nawojowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU MPZP DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY NAWOJOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NAWOJOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23.09.2019	[…]*	Wnosi ponownie, w ślad za wnioskiem z dnia 11 czerwca 2019 roku o dokonanie poszerzenia zakresu dotychczasowej nieruchomości budowalnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 80/11 (obszar – 9MN2) do szerokości 100 metrów od drogi powiatowej oznaczonej numerem 1528/K – Nawojowa – Łazy Biegonickie. Działka będzie przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe – jednorodzinne oraz ma ona bezpośredni dostęp do wyżej wymienionej drogi powiatowej.	80/11	9MN_2, 7R, 9ZL	**uwaga nieuwzględniona częściowo**	**uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki. Brak możliwości wyznaczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę na całej powierzchni nieruchomości z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

								przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
2	07.10.2019	[…]*	W związku z wyłożonym planem do wglądu zwraca się z wnioskiem i uwagą do planu o objęcie ternem budowlanym 66MN_3 pozostałej części działki 132/2 Żeleźnikowej Małej, o co zwracał się wcześniej.	132/2	66MN_3, 42R	**uwaga nieuwzględniona częściowo**	**uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki. Brak możliwości wyznaczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę na całej powierzchni nieruchomości z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
3	04.10.2019	Urząd Gminy Nawojowa ul. Ogrodowa 2, 33-335 Nawojowa	W nawiązaniu do przekazanych w dniu 3.10.br. uwag i wniosków dotyczących projektów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań – Urząd Gminy Nawojowa ponawia potrzeby gminne w zakresie celów publicznych omówione roboczo w trakcie dyskusji publicznej, do uwzględnienia w nowym opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w niżej wskazanym zakresie: **1. Działka nr 156 w Żeleźnikowej Wielkiej – poszerzyć w maksymalnym zakresie wyznaczony w projekcie planu teren 3MNU na pozostałą część działki.** **2. Zmienić oznaczenie drogi 12 KDD na KX dla działki drogowej nr 245/1 w Żeleźnikowe Małej.** **3. W uchwałach w ustaleniach ogólnych w paragrafie 4 dopisać kolejną literę z treścią" wskazane na planie zagospodarowania linie rozgraniczające dla dróg stanowią jednocześnie granice pasa drogowego opisanego zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.** 4. Ciąg pieszo-jezdny 1KX w obr. Frycowa zamiast trasy biegnącej odcinkiem w sąsiedztwie budynków nr 58, 157 – poprowadzić po trasie oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym - do połączenia z drogą 5KDD. 5. Skorygować przebieg dróg (w rejonie Domu S.	pkt. 1 – dz. nr 156 Żeleźnikowa Wielka pkt. 2 – dz. nr 245/1 Żeleźnikowa Mała pkt. 3 – dotyczy treści uchwały	3MNU, 38R, 12KDD	**uwaga nieuwzględniona częściowo**	**uwaga nieuwzględniona częściowo**	Ad. 1 – Uwaga częściowo uwzględniona Zakres terenu przeznaczonego pod zabudowę wyznaczono w projekcie planu w zasięgu maksymalnym, zapewniającym zgodność ze studium. Brak możliwości wyznaczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę na większej powierzchni nieruchomości z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4). Ad.2, 3. Uwaga uwzględniona Ad.4-6 Nie dotyczy obszaru wsi Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała.

			Julii Rodzińskiej nr 55 i budynku szkoły podstawowej nr 139) z uwzględnieniem stanu faktycznego zobrazowanego na załączonej mapie. 6. Wprowadzić obejście drogi powiatowej drugą stroną Kościoła (obrzeże parku pałacowego) obr. Nawojowa wg materiałów koncepcyjnych przekazanych wcześniej. Ponowny wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia części terenu dz. nr 78 w obr. Frycowa w obszarze 18ZR (pomiędzy 1UP2 a drogą gminna „na Zawodzie" 6 KDD). Pierwotny wniosek dotyczył lokalizacji punktu zlewnego a obecnie dodatkowo zaistniała potrzeba zarezerwowania w tym miejscu terenu na wykonanie parkingu dla potrzeb szkoły podstawowej we Frycowej z dojściem terenowym do szkoły.					
4	10.10.2019	[…]*	Wnosi o zmianę dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa dla działek: a) nr 230/4 położonej w Żeleźnikowej Małej b) nr 538 oraz 541, położonych w Żeleźnikowej Wielkiej. Wnosi o ustalenie dla określonego wyżej terenu przeznaczenia z dotychczasowego tj. działek rolnych na działki budowlane z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Załączniki: - kopia mapy ewidencyjnej z graficznym określeniem działki 230/4 z dnia 31.10.2016 r. - kopia mapy ewidencyjnej z graficznym określeniem działek 538 oraz 541 z dnia 31.10.2016 r. - 2 wypisy z rejestru gruntów z dnia 31.10.2016 r. dotyczące ww. działek - odpis zwykły z księgi wieczystej […]* z dnia 31.10.2016 r. - odpis zwykły z księgi wieczystej […]* z dnia 31.10.2016 r.	230/4 – Żeleźnikowa Mała 538, 541 – Żeleźnikowa Wielka	230/4 – 48ZR 538 – 32R 541 – 32R,	**uwaga nieuwzględniona**	**uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona W zakresie dz. nr 230/4 w ramach rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 20 września 2019 r. do 10 października 2019 r., dla ww. działki uwagę rozpatrzono pozytywnie wyznaczając teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 69MN_3. Projekt planu ponownie skierowano do opiniowania i uzgodnień. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem znak: ST-II.610.142.2019.ZK z dnia 27.01.2020 r. odmówił uzgodnienia projektu planu, wskazując, w punkcie II, jako warunek uzgodnienia rezygnację z wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 69MN_3 w obrębie Żeleźnikowa Mała na działce ew. nr 230/4. W związku z powyższym, w celu uzyskania uzgodnienia, zmieniono przeznaczenie na przedmiotowej działce na teren 48ZR. Niniejszym zaszła potrzeba zmiany Zarządzenia Nr 0050.151.2019 Wójta Gminy Nawojowa z dnia 14 listopada 2019 r. w powyższym zakresie. Tym samym uwaga pozostaje nieuwzględniona.

								Brak możliwości wyznaczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę na nieruchomości obejmującej działki nr 538, 541 – Żeleźnikowa Wielka z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
5	10.10.2019	[…]*	Ponawiają wniosek z dnia 31.10.2016 r. (data wpływu do tut. urzędu w dniu 3.11.2016 r.) o zmianę dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa dla działki 135/2 położonej w Żeleźnikowej Małej. Wnoszą o ustalenie dla określonego wyżej terenu przeznaczenia z dotychczasowego tj. działki rolnej na działkę budowlaną z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dodatkowo w uzasadnieniu pragną dodać, iż działki sąsiadujące z ich nieruchomością otrzymały status działek budowlanych z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – np. działki 134/4 oraz 134/3. Załączniki: - wypis z rejestru gruntów z dnia 31.10.2016 r. - odpis zwykły z księgi wieczystej […]* z dnia 31.10.2016 r. - kopia mapy ewidencyjnej z graficznym określeniem działki 135/2 z dnia 31.10.2016 r.	135/2 Żeleźnikowa Mała	42R	**uwaga nieuwzględniona częściowo**	**uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki. Brak możliwości wyznaczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę na całej powierzchni nieruchomości z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
6	10.10.2019	[…]*	Wnoszą o zmianę dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa dla działki 129/1 położnej w Żeleźnikowej Małej. W wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Mała ich działka o numerze 129/1 jedynie częściowo została wykazana jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnoszą zatem o ustalenie dla całej działki, a nie tylko dla jej części, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania jako teren zabudowy mieszkaniowej	129/1 Żeleźnikowa Mała	42R, 47MN_3	**uwaga nieuwzględniona częściowo**	**uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki. Brak możliwości wyznaczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę na całej powierzchni nieruchomości z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien

			jednorodzinnej.					być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).

[…]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1. i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

CZĘŚĆ II – W RAMACH PONOWNEGO (II) WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU- W CZĘŚCI

Projekt planu w części ponownie wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Nawojowa, w okresie **od 25 czerwca 2020 r. do 15 lipca 2020 r.** Informację o terminach: ponownego wyłożenia części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Nawojowa ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie biuletynu informacji publicznej BIP i stronie internetowej Urzędu Gminy Nawojowa) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicach ogłoszeń w miejscach zwyczajowo przyjętych, w tym na tablicy Urzędu Gminy Nawojowa. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, t.j. do dnia **29 lipca 2020 r. wniesiono 1 uwagę,** która nie dotyczyła zakresu objętego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu (w związku z czym nie podlegała rozpatrzeniu).

Załącznik nr 3
Do Uchwały Nr XXV/193/20
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 21 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,

DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA – WIEŚ ŻELEŹNIKOWA WIELKA I ŻELEŹNIKOWA MAŁA

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

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

Zakres opracowania planu określony został w uchwale Nr XXVI/243/16 Rady Gminy Nawojowa z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, zmienionej uchwałą Nr XXX/275/17 Rady Gminy Nawojowa z dnia 31 stycznia 2017 r., wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część uchwały.

Przystąpienie do sporządzenia ww. planu uzasadnione było koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z kierunkami rozwoju Gminy Nawojowa wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, w warunkach presji rozwoju urbanistycznego, między innymi w związku z wnioskami złożonymi przez mieszkańców oraz właścicieli nieruchomości położonych na obszarze planu.

Ustalenia planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego Gminy w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym. Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania układu komunikacyjnego obszaru wsi z układem zewnętrznym.

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru objętego planem zostały określone w ustaleniach ww. planu, to jest w uchwale Rady Gminy Nawojowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała oraz w części graficznej planu, stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy w planie uwzględniono inwestycje obejmujące:

1. Rozbudowę, budowę oraz utrzymanie układu komunikacji.

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych. Plan ustala rozbudowę i budowę układu komunikacyjnego poprzez wprowadzenie nowych odcinków dróg zarówno publicznych jak i wewnętrznych (na gruntach gminnych i prywatnych).

2. Rozbudowę, budowę oraz utrzymanie infrastruktury technicznej.

Obsługa nowych terenów budowlanych lub terenów o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu, za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach planu oraz jego sąsiedztwie.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Nawojowa.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Nawojowa ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, będą realizowane przez Gminę Nawojowa i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.):

- z dochodów własnych budżetu Gminy,
- ze środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- z innych źródeł.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Nawojowa.