DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 grudnia 2025 r.

Poz. 8206

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 29.12.2025 15:43:21

UCHWAŁA NR XXII/163/25
RADY GMINY NAWOJOWA

z dnia 18 grudnia 2025 roku

w sprawie zmiany 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 2025 r. poz.1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Nawojowa Nr LXIV/511/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, Rada Gminy Nawojowa uchwala:

§ 1. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa

– wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, przyjętego uchwałą nr XXV/193/20 Rady Gminy Nawojowa dnia 21 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 listopada 2020 r. poz. 6739), zwaną dalej **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała 1**, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała 1**, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy **Nawojowa**, przyjętego uchwałą nr LXXII/573/24 Rady Gminy **Nawojowa** z dnia 29 stycznia 2024 r.

2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała 1**, obejmuje teren miejscowości Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała w ich granicach administracyjnych i przedstawiony jest na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała 1**, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 sporządzonego na kopii mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci rastrowej w skali 1: 2000.

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, stanowi nie mniej niż 55% powierzchni działki budowlanej lub sumy powierzchni użytkowej budynków, wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, w tym: dojścia, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, budynki związane z obsługą techniczną, garaże, zieleń urządzona;

2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, stanowiący nie więcej niż 45% maksymalnej dopuszczonej na działce budowlanej powierzchni zabudowy lub nie więcej niż 45% sumy powierzchni użytkowej budynków;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, poza którą nie można sytuować od strony linii rozgraniczającej budowli i ścian budynków, przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią: dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;

4) **otwarciach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej;

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

6) **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;

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

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

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

10) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na załączniku graficznym nr 1 dojazdy lub zapewnienie dostępności do działki budowlanej na zasadzie służebności drogowej; Dla ciągów komunikacyjnych położonych w poszczególnych klasach przeznaczenia terenów, nie obowiązuje zachowanie określonych dla poszczególnych klas: wskaźników terenu biologicznie czynnego, minimalnej powierzchni działki budowlanej;

11) **robotach budowlanych konserwatorskich** – należy przez to rozumieć odbudowę ze względu na udokumentowany stan techniczny lub przebudowę obiektu zabytkowego, uwzględniającą przywrócenie lub zachowanie cech stylistycznych tego obiektu w zakresie:

a) gabarytów obiektu (w tym szerokości okapów),

b) geometrii dachu,

c) cech charakterystycznych elewacji (podziały, materiały wykończeniowe, kolorystyka),

d) innych charakterystycznych dla danego obiektu detali architektonicznych;

12) **nowo wydzielonej działce budowlanej -** należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;

13) **siedlisku rolniczym –** należy przez to rozumieć działkę zajęta przez zabudowę zagrodową (budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarsko- składowe) oraz przynależące do niej tereny ogródków przydomowych, podwórek, placów postojowych i manewrowych, jeżeli tworzą zorganizowaną całość gospodarczą;

14) **obiekcie liniowym** - należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w przepisach ustawy Prawo Budowlane;

15) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:

a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem ulicznym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE: ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGAŃ W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1. Na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązują zasady i ograniczenia, wynikające z położenia terenów:

1) w granicach wskazanych na załączniku graficznym **w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. W ww. terenach obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) w granicach wskazanych na załączniku graficznym **w** Popradzkim **Parku Krajobrazowego,** zgodnie z Uchwałą Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23.10.2017 r. W ww. terenach obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych w Uchwale ws. Popradzkiego Parku Krajobrazowego;

3) w granicach wskazanych na załączniku graficznym **w obszarze Natura 2000 PLH 120019 Ostoja Popradzka.** Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisach odrębnych;

4) w granicach wskazanych na załączniku graficznym **w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego,** zgodnie z Uchwałą Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23.10.2017 r.;

5) w granicach wskazanych na załączniku graficznym Nr 1, **w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, obejmujących wyznaczone na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na dziesięć lat) oraz średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat). W ww. obszarach przy zagospodarowaniu terenów obowiązują nakazy zakazy i ograniczenie wynikające z przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów oraz wolnostojących kolektorów słonecznych;

6) we wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 terenach osuwisk: aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Nawojowa” (SOPO). Na terenach osuwisk:

a) aktywnych ciągle, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z dopuszczeniem przebudowy, remontu oraz zabezpieczenia technicznego istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach osuwisk: aktywnych okresowo, nieaktywnych, terenach zagrożonych ruchami masowymi przy budowie nowych obiektów budowlanych ww. terenach, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

2. Obowiązek ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1, następujących pomników przyrody wpisanych do rejestru starosty nowosądeckiego:

Lp.	Kod inspire	Gatunek nazwa	Rodzaj	Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu	Data ustanowienia	Opis położenia	Obwód (cm)	Wys. (m)
1.	PL. ZIPOP.1393.PP.1210122.1369	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	drzewo	Rozporządzenie Nr 32 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 27.12.1994 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody 2-ch stanowisk lilii złotogłów oraz niektórych drzew znajdujących się na obszarze województwa nowosądeckiego	1994-12-27	Na miejscu starego kościoła nie istniejącego obecnie, na południowym stoku w pobliżu kościoła parafialnego i probostwa.	446	27

3. Obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości, w tym ekologicznej, cieków naturalnych i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową.

4. W przypadku realizacji zabudowy w terenach zdrenowanych, obowiązuje zachowanie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, na zasadach przepisów odrębnych.

5. Przy zagospodarowaniu terenu i realizacji przeznaczenia ustalonego w niniejszym planie, obowiązuje uwzględnienie stref sanitarnych 50 i 150 metrów od cmentarza.

6. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MN, MNW - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) MN-U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) UE – jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) US - jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

7. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 ust. 1 pkt 1 i 2.

8. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, prowadzenie działalności usługowej nie może powodować powstawania uciążliwości (przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych), wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

9. Obowiązuje ochrona na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach szczegółowych planu, oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych, obejmujących:

1) obiekty 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.

2) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

Lp.	Nr porządkowy w GEZ	obiekt	adres
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) stanowiska archeologiczne

Lp.	Kod inspire	obiekt	adres
1	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_12_AR.767557	ślad osadniczy – epoka brązu AZP113-63/1	Żeleźnikowa Wielka

10. Dopuszcza się prowadzenie przy obiektach zabytkowych wpisanych do GEZ robót budowlanych konserwatorskich z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

11. Ustala się konieczność utrzymania zieleni towarzyszącej przy obiektach zabytkowych wpisanych do GEZ w stanie, który nie wpływa na pogorszenie kondycji technicznej obiektów.

12. Skreślenie zabytku lub wpis nowego zabytku do stosownego rejestru lub ewidencji, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

13. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na załączniku graficznym Nr 1, dla ochrony wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (nr rejestru: Ks. A-1278/M) kościoła parafialnego pw. Św. Michała Archanioła w Żeleźnikowej Wielkiej wraz z otoczeniem. W obrębie stref obowiązują następujące ustalenia:

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

2) ochrona ekspozycji w krajobrazie kościoła poprzez:

   a) zakaz przebudowy obiektu lub jego części prowadzącej do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,

   b) zakaz wprowadzania nowej zieleni wysokiej na przedpolach widokowych obiektów,

   c) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej i ochronę zabytkowego drzewostanu, terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem otoczenia zespołu,

   d) usuwanie elementów dysharmonijnych w otoczeniu zabytków, w tym skablowanie napowietrznych linii infrastruktury technicznej oraz zakaz wprowadzania nowych linii napowietrznych.

14. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

15. Dopuszcza się przebudowę, bez możliwości rozbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych.

16. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz ich części położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych planu.

17. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia:

1) nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1, w tym nieprzekraczalnych linii za budowy od terenów komunikacji drogowej publicznej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej zlokalizowanych w odległości:

   a) 5 metrów od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami literowymi KDZ,

   b) 4 metrów od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami literowymi KDL, KDD,

   c) 3 metrów od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami literowymi KR;

2) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych;

3) odległości od terenów leśnych, wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

4) odległości od cieków naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym odległości 10 metrów od linii brzegów potoków: Żeleźnikowski, Łącznik i Żaleźnikowa Mała (wskazanych na zał. nr 4 do uchwały ws. POChK), z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1.

18. Przy realizacji budynków obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, prowadzących do tworzenia sztucznych skarp i nasypów, z uwzględnieniem zwolnień wynikających z ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1 i 2.

19. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach obowiązuje zakaz jego zwiększania, z wyjątkiem zwiększenia wynikającego z rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych związanych z poprawą standardu obiektów. W ww. terenach dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5%.

20. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy działek budowlanych wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, na których jego zachowanie z uwagi na istniejącą zabudowę jest niemożliwe. W ww. terenach obowiązuje zakaz jego zmniejszenia, z wyjątkiem zmniejszenia wynikającego z rozbudowy budynku związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji lub uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania obiektów oraz przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, związanych z poprawą standardu obiektów. W ww. terenach dopuszcza się zmniejszenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5%.

21. We wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy w odniesieniu do kształtu dachów istniejącej zabudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, w przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW:

   a) minimalna powierzchnia działek w terenie MNW – 800 m^2,

   b) minimalna szerokość frontów działek - 16 m;

2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN-U:

   a) minimalna powierzchnia działek – 800 m^2, z dopuszczeniem zmniejszenie powierzchni działek do 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami 1-6MN-U, 8MN-U;

   b) minimalna szerokość frontów działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m, dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;

3) w terenach oznaczonych symbolami US:

   a) minimalna powierzchnia działek – 1600 m^2,

   b) minimalna szerokość frontów działek- 20 m;

4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UE:

   a) minimalna powierzchnia działek – 1000 m^2,

   b) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

5) w terenach oznaczonych symbolami U-PP-PS:

   a) minimalna powierzchnia działek dla zabudowy usługowej – 1000 m^2; dla produkcji, składowania magazynowania – 2000 m^2,

   b) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

6) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub ciąg komunikacyjny niewyznaczony na załączniku graficznym nr 1;

7) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi, z tolerancją do 30^0 w obie strony;

8) nie ustala się minimalnej wielkości działek oraz szerokości frontu nowo wydzielanej działki w przypadku dokonywania podziałów pod tereny komunikacji, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny cmentarza, terenów istniejących usług sakralnych oznaczonych symbolami: 1UR, 2UR.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów infrastruktury technicznej na gruntach rolnych wysokich klas, wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

2. Dopuszcza się w terenach przeznaczonych do zabudowy lokalizowanie kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 500 kW; dopuszcza się lokalizowanie kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu.

3. Wysokość zabudowy infrastruktury technicznej dostosowana do wymogów technologicznych obiektu - maksymalnie 16 m.

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych dla istniejących obiektów położonych w strefie 150 metrów od granic cmentarza;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących;

3) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) odprowadzenie ścieków systemem zbiorowej kanalizacji sanitarnej, do oczyszczalni ścieków w Nowym Sączu;

2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej (zbiorniki szczelne, lokalne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków), zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wynikającymi z położenia części terenów w granicach aglomeracji Nowy Sącz. Obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących oraz realizację nowych sieci kanalizacji sanitarnej, obiektów i urządzeń towarzyszących;

4) realizacja kanalizacji w systemie rozdzielczym;

5) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w tym ze stanowisk postojowych, placów magazynowych i ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) uwzględnienie przy zagospodarowaniu działek max retencji wód opadowych, poprzez ograniczenie powierzchni szczelnych oraz magazynowanie wód opadowych w obrębie działki, w tym realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych, obiektów umożliwiających magazynowanie wód opadowych (oczka wodne, studnie chłonne, skrzynki rozsączające).

6. W zakresie składowania odpadów:

1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy Nawojowa;

2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) dostawa gazu z sieci gazowej średnio i niskoprężnej;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej oraz realizację nowych sieci średnio i niskoprężnych.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło: zaopatrzenie w ciepło na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1) 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;

2) dostawa energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć poprzez stacje transformatorowe SN/nN;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących sieci energetycznych, na zasadach przepisów odrębnych;

4) realizacja nowych sieci niskiego, średniego napięcia w wykonaniu kablowym ziemnym, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach (głównie na terenach, na których występują linie napowietrzne i w terenach osuwiskowych) budowy linii i stacji napowietrznych;

5) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenie prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

6) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

1) realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych rozwiązań;

2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi, przy czym w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:

1) układ ponadlokalny - powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez **drogę główną ruchu przyspieszonego** - drogę krajową nr 75 znajdująca się poza obszarem objętym planem;

2) układ podstawowy obejmujący:

a) oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ droga zbiorcza: powiatowa nr: 1528 K Nawojowa – Żeleźnikowa Wielka - Łazy Biegonickie, gminne o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w ustaleniach szczegółowych,

b) drogi lokalne – gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3KDL, o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w ustaleniach szczegółowych,

c) drogi dojazdowe – gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-15KDD, o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w ustaleniach szczegółowych;

3) układ wspomagający obejmujący tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1-31KR, o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w ustaleniach szczegółowych;

2. dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1 terenów komunikacji drogowej publicznej z zastrzeżeniem ust. 3, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz ciągów komunikacyjnych;

3. nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz ciągi komunikacyjne obejmujące dojazdy 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 minimalna szerokość wydzielonego dojazdu – 5 m.

§ 8. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD OBSŁUGI TERENÓW W MIEJSCA PARKINGOWE

1. Miejsca parkingowe należy realizować w formie parkingów naziemnych, podziemnych, w garażach, uwzględniając liczbę miejsc postojowych odpowiednio do przeznaczenia terenów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową (budynki usługowe z dopuszczonym w ustaleniach szczegółowych wydzieleniem lokali mieszkalnych) – ilość wyliczona poprzez zsumowanie miejsc obejmujących:

   a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) minimum 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej, magazynowej) lub 1 miejsca na 4 zatrudnionych;

4) dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej - minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek;

5) dla usług, z wyłączeniem usług: turystyki, kultu religijnego, sportu i rekreacji - 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) lub 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

6) dla usług turystyki - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe, 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

7) dla usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji – minimum 10 miejsc postojowych na 1000 uczestników zgromadzenia (jednocześnie);

8) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych – minimum 4 miejsca postojowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej) lub 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

9) dla cmentarzy – minimum 10 miejsc postojowych;

10) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 stanowisk (z 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;

11) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych (poza wymaganiami określonymi w pkt 1 - 8) w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg klas L i D - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: symbolami: **1MN – 25MN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1MN	0.325
2MN	0.624
3MN	0.381
4MN	0.14
5MN	0.358

6MN	1.584
7MN	0.689
8MN	0.204
9MN	1.633
10MN	0.484
11MN	4.046
12MN	1.66
13MN	2.676
14MN	1.521
15MN	1.698
16MN	1.562
17MN	5.733
18MN	6.752
19MN	12.044
20MN	10.49
21MN	1.581
22MN	2.355
23MN	1.299
24MN	0.3
25MN	0.186

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

   b) teren usług,

   c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

   d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

   e) teren parkingu,

   f) teren zieleni urządzonej,

   g) w terenach oznaczonych symbolami: 3MN, 20MN – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) przeznaczenie wykluczone:

   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

   b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

   c) teren usług handlu hurtowego;

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

5) dopuszcza się w istniejącej zabudowie zagrodowej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, lokalizacje garaży, budynków gospodarczych, inwentarsko – składowych, wiat, na zasadach ustalonych w pkt 6-17. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej poza terenem istniejącego siedliska rolniczego;

6) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,0;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3, z wyłączeniem:

a) działek budowlanych zlokalizowanych w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi, na których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,4,

b) działek budowlanych na których lokalizowana będzie zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej, na których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,5;

9) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizacje nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

10) wysokość zabudowy budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 9 metrów. Dopuszcza się realizacje nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

11) wysokość zabudowy budynków usługowych z zakresu: administracji publicznej, edukacji, nauki, usług zdrowia i pomocy społecznej, kultury, bezpieczeństwa i porządku publicznego, sportu nie może przekroczyć 13 metrów;

12) wysokość zabudowy budynków usługowych innych niż wymienione w pkt 11 oraz budynków inwentarsko-składowych w istniejących gospodarstwa rolnych, nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

13) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży, nie może przekroczyć 6 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej;

14) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;

15) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych, budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0, z dopuszczeniem: zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia min. 15^0, stosowania dachów płaskich w formie tarasów nad częścią pomieszczeń

b) dla budynków usługowych stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 12^0 – 45^0 z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenie jw., dla garaży, budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych,

d) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

e) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie,

f) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim;

16) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych;

17) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, a elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolami: **1MNW – 98MNW o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1MNW	1.521
2MNW	2.141

3MNW	1.617
4MNW	9.6
5MNW	2.146
6MNW	1.986
7MNW	1.489
8MNW	5.424
9MNW	3.169
10MNW	0.253
11MNW	0.812
12MNW	0.195
13MNW	0.841
14MNW	1.332
15MNW	6.94
16MNW	3.808
17MNW	0.402
18MNW	0.301
19MNW	4.276
20MNW	7.361
21MNW	0.182
22MNW	0.219
23MNW	1.568
24MNW	8.444
25MNW	0.219
26MNW	1.71
27MNW	0.484
28MNW	0.077
29MNW	1.604
30MNW	7.592
31MNW	2.051
32MNW	4.738
33MNW	2.274
34MNW	3.342
35MNW	0.219
36MNW	0.219
37MNW	0.859
38MNW	0.382
39MNW	14.846
40MNW	0.751
41MNW	5.828
42MNW	1.821
43MNW	0.817
44MNW	7.372
45MNW	4.024
46MNW	0.204
47MNW	0.189
48MNW	0.522
49MNW	0.609
50MNW	0.193
51MNW	0.266
52MNW	0.292

53MNW	0.669
54MNW	0.636
55MNW	0.16
56MNW	1.080
57MNW	0.227
58MNW	1.66
59MNW	10.794
60MNW	0.36
61MNW	0.142
62MNW	0.421
63MNW	7.305
64MNW	1.005
65MNW	4.106
66MNW	1.486
67MNW	3.111
68MNW	1.18
69MNW	0.406
70MNW	0.98
71MNW	2.386
72MNW	0.771
73MNW	2.981
74MNW	0.179
75MNW	0.174
76MNW	0.056
77MNW	0.104
78MNW	0.108
79MNW	0.154
80MNW	0.056
81MNW	0.082
82MNW	3.634
83MNW	2.733
84MNW	1.412
85MNW	0.579
86MNW	0.925
87MNW	0.279
88MNW	3.064
89MNW	0.266
90MNW	1.159
91MNW	1.661
92MNW	0.306
93MNW	3.37
94MNW	8.397
95MNW	1.125
96MNW	0.237
97MNW	0.574
98MNW	0.288

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

e) teren parkingu,

f) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z tolerancją do 10%;

5) dopuszcza się w istniejącej zabudowie zagrodowej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, lokalizacje garaży, budynków gospodarczych, inwentarsko – składowych, wiat, na zasadach ustalonych w pkt 6-17. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej poza terenem istniejącego siedliska rolniczego;

6) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8 z wyłącznym terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 9MNW, 15MNW, 16MNW, 20MNW, 22MNW, 39MNW, 43MNW, 86MNW, 95MNW, 97MNW, na których maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 0,6;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4, z wyłącznym terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 9MNW, 15MNW, 16MNW, 20MNW, 22MNW, 39MNW, 43MNW, 86MNW, 95MNW, 97MNW, na których maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 0,3;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3, z wyłączeniem:

a) działek budowlanych zlokalizowanych w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi, na których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,4;

b) działek budowlanych na których lokalizowana będzie zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej, na których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,5;

9) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

10) wysokość zabudowy budynków usługowych z zakresu: administracji publicznej, edukacji, nauki, usług zdrowia i pomocy społecznej, kultury, bezpieczeństwa i porządku publicznego, sportu i rekreacji nie może przekroczyć 13 metrów;

11) wysokość zabudowy budynków usługowych innych niż wymienione w pkt 10 oraz budynków inwentarsko - składowych w istniejących gospodarstwa rolnych nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

12) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej;

13) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;

14) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych, budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0, z dopuszczeniem: zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia min. 15^0, stosowania dachów płaskich w formie tarasów nad częścią pomieszczeń,

b) dla budynków usługowych stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $12^0 – 45^0$, z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia jw. dla garaży, budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych,

d) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

e) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie,

f) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim;

15) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych;

16) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUG

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczone symbolami: **1MN-U - 13MN-U o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1MN-U	4.515
2MN-U	6.576
3MN-U	1.465
4MN-U	5.456
5MN-U	5.517
6MN-U	1.646
7MN-U	1.073
8MN-U	0.777
9MN-U	0.521
10MN-U	2.176
11MN-U	0.498
12MN-U	0.69
13MN-U	0.687

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren parkingu,

d) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z tolerancją do 10%; z dopuszczeniem zmniejszenie powierzchni działek do 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami 1-6MN-U, 8MN-U;

5) dopuszcza się w budynku usługowym wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych;

6) w przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w tym robót ziemnych, w obrębie części terenu 5MN-U oznaczonego na załączniku graficznym nr 1, w którym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne o którym mowa w §4 ust.9 pkt 3, obowiązują przepisy odrębne w zakresie nadzoru i badań archeologicznych;

7) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż: 1,2 z dopuszczeniem zwiększenia ww. wskaźnika do 1,8 dla usług z zakresu: administracji publicznej, edukacji, nauki, usług zdrowia i pomocy społecznej, kultury, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3 z wyłączeniem działek budowlanych zlokalizowanych w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi, na których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,4;

10) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizacje nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

11) wysokość zabudowy budynków usługowych z zakresu: administracji publicznej, edukacji, nauki, usług zdrowia i pomocy społecznej, kultury, bezpieczeństwa i porządku publicznego, sportu, nie może przekroczyć 13 metrów;

12) wysokość zabudowy budynków usługowych innych niż wymienione w pkt 11 nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

13) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów;

14) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;

15) geometria dachu:

   a) dla budynków mieszkalnych, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do 45^0, z dopuszczeniem: zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia min. 15^0, stosowania dachów płaskich w formie tarasów nad częścią pomieszczeń

   b) dla budynków usługowych stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $20^0 – 45^0$, z dopuszczeniem dachów płaskich,

   c) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 12^0 do 45^0 z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych o kącie nachylenie jw.,

   d) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

   e) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie,

   f) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim;

16) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych;

17) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. **Tereny usług edukacji** oznaczone symbolami: **1UE pow. 0,733 ha**, **2UE pow. 0,11 ha, 3UE pow. 0,138 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren usług biurowych i administracji,

c) teren parkingu,

d) teren zieleni urządzonej,

e) w terenie 1UE - teren niesklasyfikowany;

3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizowanego jako teren zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

4) przeznaczenie uzupełniające określone w pkt 2 lit. e, realizowane jako budynki zamieszkania zbiorowego;

5) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż: 1,2;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0, 5;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenie 1UE, 3UE - 0,3,

b) w terenie 2UE - 0,2;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych oraz zamieszkania zbiorowego - 13 metrów,

b) budynków gospodarczych, garaży – 6 m,

c) wiat - 5 m;

9) geometria dachów:

a) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo – gospodarczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º,

b) dla budynków usługowych, budynków zamieszkania zbiorowego - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich,

c) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

d) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy 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;

10) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych.

2. **Tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone** symbolami: **1US – pow. 0,327 ha, 2US– pow. 0,142 ha, 3US– pow. 0,451 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren zieleni urządzonej;

3) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż: 0,4;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15 w terenach 1US, 2US; 0,3 w terenie 3US;

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

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków zaplecza higieniczno – sanitarnego i socjalno-administracyjnego w terenach 1US, 2 US – 6 m; w terenie 3US-9 m

b) budowli usług sportu – 9 m z dopuszczeniem zwiększenie ww. wysokości do 12 metrów dla masztów do oświetlania boisk sportowych,

8) geometria dachów:

a) dla obiektów usługowych, budynków zaplecza higieniczno – sanitarnego i socjalno-administracyjnego - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich w obiektach usługowych,

b) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

c) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. b, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie oraz dachów namiotowych,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim;

9) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych.

3. **Tereny usług kultu religijnego** oznaczone symbolami**: 1UR – pow. 0,483 ha, 2UR- pow. 0,206 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren zieleni urządzonej;

3) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;

6) obowiązuje zakaz: nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu istniejących obiektów usług sakralnych (kościoły), w tym zlokalizowanego w terenie 1UR kościoła, wpisanego do rejestru zabytków pod nr Ks. A-1278/M.

4. **Tereny usług** oznaczone symbolami: **1U - pow. 0,635 ha, 3U - pow. 0,359 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren parkingu,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultu religijnego,

c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych;

a) w terenie 1U – 600 m^2, z tolerancją do 10%,

b) w terenie 3U – 1000 m^2, z tolerancją do 10%;

5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizowanego jako teren zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci;

6) dopuszcza się w budynku usługowym wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, których łączna powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku;

7) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż: 1,2 w terenie 1U oraz 0,8 w terenie 3U, z dopuszczeniem jego zwiększenia do 1,8 dla usług publicznych z zakresu: administracji, edukacji, nauki, zdrowia i pomocy społecznej, kultury, sportu i rekreacji;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy;

a) w terenie 1U- 0,6,

b) w terenie 3U- 0,4;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;

10) maksymalna wysokość zabudowy,

a) budynków usług publicznych z zakresu: administracji, edukacji, nauki, zdrowia i pomocy społecznej, kultury, sportu i rekreacji - 13 metrów,

b) budynków usług innych niż wymienione w lit. a - 10 metrów,

c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 metrów,

d) budynków gospodarczych, garaży, obiektów magazynowych, wiat – 6 m;

11) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich,

b) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

c) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. b, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie oraz dachów namiotowych,

d) 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;

12) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych.

5. **Tereny usług** oznaczone symbolami: 2**U** **pow. 0,881 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług nauki;

e) teren usług kultury i rozrywki,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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

5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizowanego jako teren zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci;

6) dopuszcza się w budynku usługowym wydzielenie lokali mieszkalnych, których łączna powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku;

7) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż: 1,2 z dopuszczeniem jego zwiększenia do 1,8 dla usług publicznych z zakresu: administracji, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usług publicznych z zakresu: administracji, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji oraz usług sakralnych - 13 metrów,

b) budynków usług innych niż wymienione w lit. a - 10 metrów,

c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 metrów,

d) budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat – 6 m;

11) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich,

b) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

c) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. b, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie oraz dachów namiotowych,

d) 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;

12) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych.

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG LUB PRODUKCJI

1. **Tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów** oznaczone symbolami: **1U-PP-PS - pow. 1,078 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) teren produkcji przemysłowej,

c) teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren parkingu,

d) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy usługowej 600 m^2, z tolerancją do 10%,

b) dla produkcji przemysłowej, składowania i magazynowania - 2000 m^2, z tolerancją do 10%;

5) dopuszcza się w budynku usługowym wydzielenie nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia całkowita nie przekracza 20% powierzchni całkowitej budynku usługowego;

6) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,2;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych - 10 m,

b) budynków: gospodarczych, garażowych; obiektów magazynowych; wiat - 6 metrów,

c) budowli związanych integralnie z prowadzoną działalnością produkcyjną, innych niż budowle infrastruktury technicznej - 12 m;

10) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich,

b) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

c) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. b, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie oraz dachów namiotowych,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim;

11) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych.

§ 13. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. **Tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolami: 1KDZ – pow. 12,235 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

2. **Tereny drogi lokalnej** oznaczone symbolami**: 1KDL – pow. 0,134 ha, 2KDL – pow. 0,247 ha, 3KDL – pow. 0,217 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów.

3. **Tereny drogi dojazdowej** oznaczone symbolami: **1KDD – 15KDD o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1KDD	0.468
2KDD	1.053
3KDD	1.158
4KDD	0.979
5KDD	1.109
6KDD	1.564
7KDD	0.588
8KDD	0.647
9KDD	0.128
10KDD	2.888
11KDD	0.966
12KDD	3.184
13KDD	1.456
14KDD	0.25
15KDD	0.984

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów.

4. **Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1KR – 30KR o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1KR	0.183
2KR	0.202
3KR	0.265
4KR	0.252
5KR	0.128
6KR	0.148
7KR	0.211
8KR	0.444
9KR	0.28
10KR	0.069
11KR	0.018
12KR	0.075
13KR	0.369

14KR	0.11
15KR	0.125
16KR	0.064
17KR	0.038
18KR	0.038
19KR	0.056
20KR	0.067
21KR	0.033
22KR	0.303
23KR	0.092
24KR	0.136
25KR	0.473
26KR	0.224
27KR	0.473
28KR	0.116
29KR	0.268
30KR	0.037

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów.

5. **Teren parkingu** oznaczony symbolem**: 1KOP – pow. 0,293 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1.

§ 15. USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. **Teren kanalizacji** oznaczony symbolem: **1IK – pow. 0,773 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny kanalizacji;

2) przeznaczenie podstawowe uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające określone w pkt 2 lit. b, lokalizowane poza zasięgiem strefy 50 metrów od czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

5) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,2;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

8) wysokość zabudowy:

a) budynków do 10 metrów,

b) budowli do 6 metrów;

9) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich;

10) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny.

§ 16. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICTWA

1. **Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone symbolami: **1RN - 81RN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1RN	0.364
2RN	0.523
3RN	7.691
4RN	0.24
5RN	0.831
6RN	0.491
7RN	0.105
8RN	1.778
9RN	13.069
10RN	3.192
11RN	0.047
12RN	0.094
13RN	13.229
14RN	0.065
15RN	6.499
16RN	10.394
17RN	0.837
18RN	0.023
19RN	0.705
20RN	0.202
21RN	3.552
22RN	0.096
23RN	2.425
24RN	5.022
25RN	0.287
26RN	14.912
27RN	0.779
28RN	1.823
29RN	4.474
30RN	0.059
31RN	13.236
32RN	0.285
33RN	12.938
34RN	6.135
35RN	0.156
36RN	6.212
37RN	2.208
38RN	9.571
39RN	8.019
40RN	0.225
41RN	1.632
42RN	14.477

43RN	2.631
44RN	10.393
45RN	0.025
46RN	0.493
47RN	4.1
48RN	0.684
49RN	15.562
50RN	1.47
51RN	6.428
52RN	4.483
53RN	1.285
54RN	10.296
55RN	1.080
56RN	1.775
57RN	0.711
58RN	0.37
59RN	1.633
60RN	10.267
61RN	1.7
62RN	3.419
63RN	7.98
64RN	0.666
65RN	18.574
66RN	38.033
67RN	1.487
68RN	3.594
69RN	1.298
70RN	0.424
71RN	10.902
72RN	1.807
73RN	4.389
74RN	23.561
75RN	5.162
76RN	0.069
77RN	0.178
78RN	4.217
79RN	3.493
80RN	0.686
81RN	0.558

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, z wyjątkiem: obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 1.

2. **Teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** oznaczone symbolami: **1RZM-RZP – pow. 0,572 ha**, **2RZN-RZP – pow. 1,285 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy zagrodowej,

b) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi rzemieślnicze,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 3000 m^2;

5) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż: 1,0 w terenie 1RZM-RZP; 0,3 w terenach 2RZM-RZP;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6 w terenie 1RZM-RZP; 0,3 w terenie 2RZM-RZP;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3 w terenie 1RZM-RZP; 0,5 w terenach 2RZM-RZM;

8) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynków usługowych, budynków inwentarsko – składowych, budynków związanych z obsługą produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej - do 10 metrów. Dopuszcza się w realizacje nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej oraz budynku usługowym. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie wysokości budynków inwentarsko – składowych, budynków związanych z funkcjonowaniem stadniny koni o nie więcej niż 2 metry;

9) wysokość zabudowy garaży, nie może przekroczyć 6 metrów. Dopuszcza się realizacje nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej;

10) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;

11) wysokość zabudowy budowli związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, innych niż budowle infrastruktury technicznej - do 12 m;

12) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0, z dopuszczeniem: zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia min. 15^0, stosowania dachów płaskich w formie tarasów nad częścią pomieszczeń,

b) dla budynków usługowych stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarsko – składowych, budynków związanych z obsługą produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej; obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 12^0 – 45^0 z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenie jw., dla garaży, budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych,

d) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

e) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie,

f) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim;

13) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych;

14) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, a elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

3. **Teren zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolami: **1RZM – 4RZM o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1RZM	0.3
2RZM	0.308
3RZM	0.832
4RZM	0.264

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi rzemieślnicze;

3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 3000 m^2;

5) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż: 0,3;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,5;

8) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynków usługowych, budynków inwentarsko – składowych - do 10 metrów. Dopuszcza się w realizacje nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej oraz budynku usługowym;

9) wysokość zabudowy garaży, nie może przekroczyć 6 metrów. Dopuszcza się realizacje nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej;

10) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;

11) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0, z dopuszczeniem: zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamanie połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia min. 15^0, stosowania dachów płaskich w formie tarasów nad częścią pomieszczeń,

b) dla budynków usługowych stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarsko – składowych; obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 12^0 – 45^0 z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenie jw., dla garaży, budynków gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych,

d) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

e) z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie,

f) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim;

12) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny. Ww. nie dotyczy dachów oraz ich części stanowiących powierzchnie biologicznie czynną lub z materiałów przeźroczystych;

13) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, a elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

§ 17. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD, LASU, ZIELENI

1. **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony symbolem **1WS – pow. 0,046 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

a) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią,

b) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej** oznaczone symbolami: **1WS-ZN – 26WS-ZN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1WS-ZN	0.163
2WS-ZN	3.697
3WS-ZN	3.432
4WS-ZN	0.49
5WS-ZN	0.607
6WS-ZN	1.583
7WS-ZN	4.477
8WS-ZN	0.304
9WS-ZN	0.44
10WS-ZN	0.505
11WS-ZN	1.802
12WS-ZN	0.254
13WS-ZN	1.24
14WS-ZN	1.744
15WS-ZN	1.384
16WS-ZN	0.211
17WS-ZN	0.264
18WS-ZN	0.295
19WS-ZN	0.527
20WS-ZN	0.139
21WS-ZN	0.147
22WS-ZN	1.131
23WS-ZN	0.163
24WS-ZN	0.688
25WS-ZN	0.698
26WS-ZN	0.9

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

a) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią,

b) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. **Tereny lasu** oznaczone symbolami: **1 – 45 L o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha

1L	0.551
2L	2.868
3L	0.967
4L	0.996
5L	0.172
6L	5.039
7L	2.495
8L	1.616
9L	7.951
10L	19.028
11L	0.266
12L	0.018
13L	1.129
14L	0.161
15L	0.525
16L	0.562
17L	39.969
18L	1.013
19L	0.115
20L	1.652
21L	0.183
22L	1.023
23L	68.148
24L	1.439
25L	0.07
26L	0.317
27L	0.039
28L	3.92
29L	0.065
30L	0.992
31L	1.571
32L	1.794
36L	2.857
37L	1.251
38L	0.384
39L	0.291
40L	106.553
41L	0.339
42L	0.4
43L	3.816
44L	0.273
45L	1.804

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi i służących gospodarce leśnej dróg leśnych, urządzeń turystycznych;

4) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarskich) bez możliwości ingerencji w istniejącą rzeźbę terenu.

4. **Tereny zieleni naturalnej** oznaczone symbolami: **1ZN - 24ZN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1ZN	0.691
2ZN	0.589
3ZN	0.814
4ZN	0.35
5ZN	0.982
6ZN	1.127
7ZN	1.623
8ZN	0.44
9ZN	0.067
10ZN	1.023
11ZN	1.029
12ZN	0.448
13ZN	1.104
14ZN	2.261
15ZN	0.826
16ZN	3.682
17ZN	0.175
18ZN	1.556
19ZN	1.758
20ZN	0.177
21ZN	0.134
22ZN	0.302
23ZN	0.168
24ZN	0.453

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 85%.

§ 18. USTALENIA DLA TERENÓW CMENTARZY

1. **Teren cmentarza czynnego,** oznaczony symbolami: **1CC - pow. 1,328 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1.

Rozdział 3.
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 19. Ustala się stawkę dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającej ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wysokości: 15% dla terenów: U, U-PP-PS; 10% dla pozostałych terenów.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nawojowa.

Przewodniczący Rady

Marian Pióro

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA NAWOJOWA - WSIE: ŻELEŹNIKOWA WIELKA I ŻELEŹNIKOWA MAŁA 1

skala 1:2000

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW W POSTACI RASTROWEJ
z dnia 18.07.2024 r., skala 1:2000, licencja 6642.4542.2024_1210_P
STAROSTA NOWOSĄDECKI
jednostka ewidencyjna - 121012_2
obręby - 0007 Żeleźnikowa Mała, 0008 Żeleźnikowa Wielka
układ współrzędnych - "2000"
układ wysokości - "Kronsztad 1986"

I. USTALENIA PLANU
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U TERENY USŁUG
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UR TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UE TEREN USŁUG EDUKACJI
- U,P,PP,PS TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOP TEREN PARKINGU
- IK TEREN KANALIZACJI
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZW TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RZM,RZP TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS,ZN TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ
- ZL TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- CC TEREN CMENTARZA CZYNNEGO

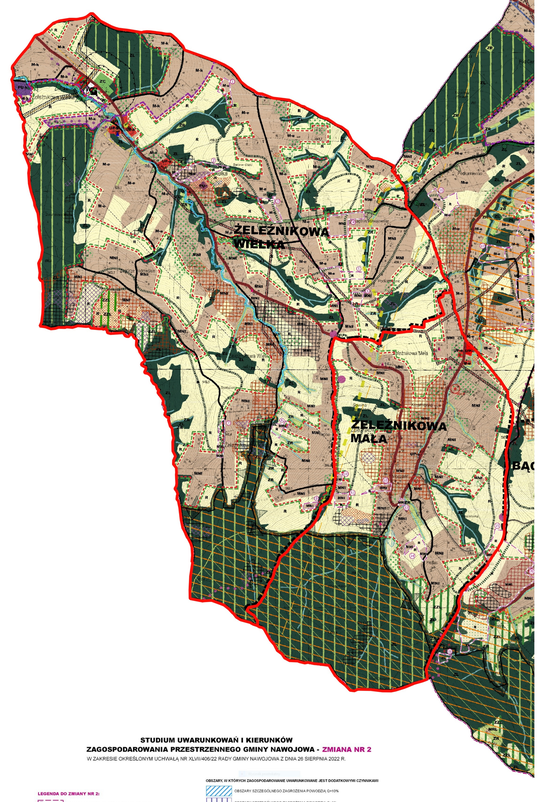
II. INNE USTALENIA PLANU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE
- GRANICA POLUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PLH120019 - OSTOJA POPRADZKA

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ 10%
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ 1%

OBJAŚNIENIA ODPO
- aktywne okresowo
- nieaktywne
- aktywne ciągłe
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- POMNIKI PRZYRODY
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW ORAZ GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP 113-63
- STREFY SANITARNE 50 I 150m OD CMENTARZY
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW NATURALNYCH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN
- STACJE SN/nN
- GRANICE OBRĘBÓW/WSI
- GRANICA GMINY NAWOJOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA - ZMIANA NR 2
W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XLVII/406/22 RADY GMINY NAWOJOWA Z DNIA 26 SIERPNIA 2022 R.

LEGENDA DO ZMIANY NR 2:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

STREFY URBANIZACJI
- GRANICA STREFY URBANIZACJI
- GRANICA TERENÓW KONCENTRACJI ZAINWESTOWANIA I TERENÓW ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ

TERENY KONCENTRACJI ZAINWESTOWANIA
- MW TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- P,U,U TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

TERENY ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ
- RZ,U TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- U,U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP,U TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- P,U,U TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

STREFA PRZYRODNICZA - ROLNO-LEŚNA
- GRANICA STREFY PRZYRODNICZEJ ROLNO-LEŚNEJ
- R TERENY ROLNE
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZALESIENIA I ZADRZEWIENIA
- MNL TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI I REKREACJI DALI

OBSZARY O KTÓRYCH ZAGOSPODAROWANIE UWARUNKOWANIE JEST DODATKOWYM CZYNNIKIEM
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q=10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q=1%
- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q=0,2%
- TERENY OSUWISK AKTYWNYCH OKAŁE
- TERENY OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO
- TERENY OSUWISK NIEAKTYWNYCH
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- TERENY PODMOKŁE
- STREFA URZĄDZEŃ WODNO-MELIORACYJNYCH
- STREFY TECHNICZNE OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
- GRANICA OBSZARU "NATURA 2000"
- SIEĆ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH (EK) R
- STREFA ZAKAZU BUDOWANIA NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA
- TERENY DROGI POWIATOWYCH
- TERENY DRÓG GMINNYCH PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG GMINNYCH WEWNĘTRZNYCH
- STREFA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110KV
- STREFA LINII ELEKTROENERGETYCZNE 30KV
- STREFA POWIĄZANYCH TYMCZASOWO ODDZIAŁYWAŃ HAŁASU
- UJĘCIA WODY

0 250 500 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/163/25
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nawojowa
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała 1.

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała 1, wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego, wpłynęło łącznie 47 uwag, z których:

1. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, wyznaczonych na działce o nr 344 w Żeleźnikowej Wielkiej**. Nie ma możliwości poszerzenia terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wyznaczonych na działce (tereny 39MNW), z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Możliwość poszerzenia o 30 metrów terenów wskazanych w Studium dla zabudowy mieszkaniowej, jest już w projekcie mpzp wykorzystana.

2. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 320, 321 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej części działek, które w Studium znajdują się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

3. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 11/10 w Żeleźnikowej Małej, do terenów przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

4. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 244/3 w Żeleźnikowej Małej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

5. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 151 w Żeleźnikowej Małej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.** Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

6. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 143 w Żeleźnikowej Małej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz poszerzenia ww. terenów na działce 149 w Żeleźnikowej Małej**. Poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce 149 oraz włącznie działki o nr 143 do ww. terenów nie jest możliwe z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium oraz położenie działek w terenach osuwiskowych (osuwisko aktywne ciągle i osuwisko okresowo aktywne).

7. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 255/3, 255/4 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.** Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki 255 (w SIP oraz na mapach pochodzących z państwowego z zasobu geodezyjnego, na których sporządzany był projekt mpzp nie ma podziału działki 255 na wymienione w treści uwagi działki 255//3/4), która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

8. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 197, 244/6 w Żeleźnikowej Małej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.** Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy części działek, które w Studium znajdują się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

9. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 10/8 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

10. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 38/4 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

11. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 356/2, 358 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.** Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy części działek, które w Studium znajdują się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

12. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 318/10 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone,

13. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 318/7 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone,

14. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 414/2 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone,

15. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 220 w Żeleźnikowej Małej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone,

16. **nie uwzględniono:**

- **uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 451 w Żeleźnikowej Wielkiej do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,**

- **częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 452 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.**

Uwagę dotyczącą działki 452 uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone. Nie ma natomiast możliwości włączenia działki o nr 451 do terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium.

17. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 327/3 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

18. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 319 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

19. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wyznaczonych na działce o nr 329/2 w Żeleźnikowej Wielkiej**. Nie ma możliwości poszerzenie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wyznaczonych na działce (tereny 63MNW) z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Możliwość poszerzenia o 30 metrów strefy wskazanej w Studium dla zabudowy mieszkaniowej jest już w projekcie mpzp wykorzystana.

20. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 101/10 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

21. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 553 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

22. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 266 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone,

23. **nie uwzględniono:**

·**uwagi, dotyczącej włączenia działki o nr 135/1 w Żeleźnikowej Wielkiej do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,**

·**częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 128 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.**

Uwagę dotyczącą działki nr 128 uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się zasięgiem 30 metrowej strefy od wskazanych w studium do zabudowy terenów, o którą ww. tereny mogą być poszerzone w planie miejscowym. Nie ma natomiast możliwości włączenia działki o nr 135/1 do terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium.

24. **nie uwzględniono:**

·**uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 535 w Żeleźnikowej Wielkiej do terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej,**

·**częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 540, 542 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.**

Uwagę dotyczącą działek nr 540, nr 542 uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza zasięgiem 30 metrowej strefy od wskazanych w studium do zabudowy terenów, o którą ww. tereny mogą być poszerzone w planie miejscowym. Nie ma

natomiast możliwości włączenia działki o nr 535 do terenów przeznaczonych do zabudowy zagrodowej, z uwagi na brak uzgodnienia przez RDOŚ ww. zmiany przeznaczenia.

25. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 194/1, nr 194/3, nr 321 w Żeleźnikowej Wielkiej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy części działek, które w Studium znajdują się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

26. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 341 w Żeleźnikowej Wielkiej do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

27. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działek o nr 354/2, nr 355 w Żeleźnikowej Wielkiej oraz działki o nr 7/2 w Żeleźnikowej Małej, do terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej.** Uwagi nie uwzględniono z uwagi na brak uzgodnienia przez RDOŚ zmiany przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.

28. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej poszerzenia terenów zabudowy na działce o nr 135/2 w Żeleźnikowej Małej**. Nie ma możliwości poszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. W projekcie mpzp wykorzystano już możliwość poszerzenia o 30 metrów terenów wskazanych w studium do rozwoju funkcji osiedleńczych.

29. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 230/4 w Żeleźnikowej Małej do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Uwagi nie uwzględniono z uwagi na brak uzgodnienia przez RDOŚ zmiany przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

30. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 538 w Żeleźnikowej Wielkiej do terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej.** Uwagi nie uwzględniono z uwagi na brak uzgodnienia przez RDOŚ zmiany przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.

31. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wyznaczonych na działkach o nr 242/2 i 242/3 w Żeleźnikowej Małej**. Nie ma możliwości poszerzenia terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wyznaczonych na działkach (tereny 82MNW), z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Możliwość poszerzenia o 30 metrów strefy wskazanej w studium dla zabudowy mieszkaniowej, jest już w projekcie mpzp wykorzystana.

32. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 64/2 w Żeleźnikowej Małej do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.** Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

33. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej wprowadzenia ograniczeń w lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, w terenach oznaczonych symbolami MN oraz MN-U oraz zmian w zasadach scalania i podziału dla ww. zabudowy**. Ustalenia projektu planu wymienione w treści uwagi wynikają wprost z ustaleń obecnie obowiązujących mpzp gminy Nawojowa. Zmiany polegające na wprowadzeniu zakazu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub ograniczeniu w powierzchni zabudowy lub intensywności zabudowy dla ww. formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmiany w zasadach podziału (szerokość frontu działki) mogą powodować roszczenia odszkodowawcze z tytułu art. 36 uopiz.).

Przewodniczący Rady

Marian Pióro

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/163/25
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nawojowa o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

W związku z poszerzeniem w planie Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wieka i Żeleźnikowa Mała 1 terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w dotychczasowym planie miejscowym, wskazana będzie w najbliższych latach rozbudowa istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Koszty rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej będą w przyszłości stanowiły istotne obciążenie dla budżetu gminy.

Na etapie opracowania przedmiotowego planu nie został przez gminę opracowany harmonogram realizacji przedmiotowych inwestycji, który pozwoliłyby w sposób przybliżony na określenie daty i zakresu, jak również kosztów planowanych inwestycji, gdyż w chwili obecnej samorząd realizuje jeszcze założenia infrastrukturalne wynikające z planu obowiązującego. Natomiast w sytuacji braku występowania na danym terenie potrzebnych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej, mogą być one realizowane samodzielnie przez właścicieli nieruchomości, ponieważ zgodnie z ustaleniami tekstu nowego planu, do czasu budowy sieci komunalnych, dopuszcza się: realizację indywidualnych ujęć wody, jak również zastosowanie indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej takich jak: zbiorniki szczelne, lokalne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

W obszarze opracowania mpzp Gmina Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała 1, nie wyznaczono nowych dróg lokalnych i dojazdowych, których realizacja wymagałaby ponoszenia przez gminę znacznych nakładów inwestycyjnych. W zakresie systemu komunikacji, realizowane przez samorząd są bowiem również zadania inwestycyjne, będące pochodną zapisów planu obowiązującego. Dojazd i dojście do nieruchomości objętych zmianą funkcji w nowym planie może odbywać się poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne o symbolu KR, jak również ciągi komunikacyjne realizowane przez indywidualnych inwestorów i ustanowione wcześniej służebności przechodu i przejazdu.

W związku z powyższym, budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z realizacji rozwiązań komunikacyjnych, będących skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała 1.

Przewodniczący Rady

Marian Pióro

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/163/25
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 18 grudnia 2025 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę