DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 grudnia 2025 r.

Poz. 8208

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 29.12.2025 15:44:56

UCHWAŁA NR XXII/165/25
RADY GMINY NAWOJOWA

z dnia 18 grudnia 2025 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Homrzyska, Złotne.

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/508/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Homrzyska, Złotne, Rada Gminy Nawojowa uchwala:

§ 1. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa

– wieś Homrzyska, Złotne, przyjętego uchwałą nr XXV/190/20 Rady Gminy Nawojowa dnia 21 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 listopada 2020 r. poz. 6737), zwaną dalej **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Homrzyska, Złotne 1**, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Nawojowa – wieś Homrzyska, Złotne 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 Homrzyska, Złotne 1**, obejmuje teren miejscowości Homrzyska i Złotne w ich granicach administracyjnych i przedstawiony jest na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Nawojowa – wieś Homrzyska, Złotne 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 2,0 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) **obiekcie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 100 m^2;

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

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

9) **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;

10) **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;

11) **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;

12) **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;

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

14) **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 Krajobrazowym,** 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 w udokumentowanym **GZWP Nr 438 Zbiornik Warstw Magura (Nowy Sącz).** W ww. obszarze obowiązują zasady ochrony w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;

6) 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 ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

7) 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) 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.	Nr rejestru wojew.	Gatunek nazwa	Rodzaj	Lokalizacja	Własność	Obwód (cm)	Pow. (ha)
1.	121012-002	buk „Hrabski” z otaczającym drzewostanem	drzewo i drzewostan	Leśnictwo Homrzyska oddz. 396i miejsc. Homrzyska	Skarb Państwa		0,3 ha
2.	121012-008	lipa drobnolistna	drzewo	miejsc. Homrzyska	prywatna	500	-
3.	121012-009	lipa drobnolistna	drzewo	miejsc. Homrzyska	prywatna	430	-
4.	121012-010	jedlica zielona	drzewo	Leśnictwo Homrzyska oddz. 398l miejsc. Homrzyska	Skarb Państwa	290	-
5.	121012-011	buk pospolity	drzewo	Leśnictwo Homrzyska oddz. 393a miejsc. Złotne	Skarb Państwa	260	-
6.	121012-012	buk pospolity	drzewo	Leśnictwo Homrzyska oddz. 393a miejsc. Złotne	Skarb Państwa	300	-

3. Obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości, w tym ciągłości 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. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

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

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

3) UT, US - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Obowiązuje ochrona na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, z których istniejące oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 planu, obejmujących:

1) **obiekty wpisane do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków:**

Lp.	Nr porządkowy w GEZ	obiekt	miejscowość
1.	13	Piwnica z szopą, drewniano-kamienna, 1948 r.	Homrzyska
2.	12	Dom mieszkalny nr 21, drewniany, pocz. XX w.	Homrzyska
3.	11	Zabudowania zagrodowe przy budynku nr 21, drewniane, pocz. XX w.	Homrzyska
4.	10	Dom mieszkalny nr 34, drewniany, pocz. XX w.	Homrzyska
5.	9	Dom mieszkalny nr 54, drewniany, 1933 r.	Homrzyska
6.	8	Dom mieszkalny nr 74, drewniany, 1 ćw. XX w.	Homrzyska
7.	18	Dom mieszkalny nr 33, drewniany, ok. 1920 r.	Złotne

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

14. 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.

15. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia:

1) nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy 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 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.

16. 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.

17. 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%.

18. 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%.

19. 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:

a) minimalna powierzchnia działek – 800 m^2,

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

3) w terenach oznaczonych symbolami MN-ML, UT:

a) minimalna powierzchnia działek – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek - 16 m w terenach MN-ML; 20 m w terenach UT;

4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UE:

a) minimalna powierzchnia działek – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

5) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami US:

a) minimalna powierzchnia działek – 1600 m^2 w terenie 1US; 1000 w m^2 terenie 2US

b) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

6) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UL-PP:

c) minimalna powierzchnia działek – 1400 m^2

d) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

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

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

9) 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; w terenach usług kultu religijnego oznaczonych symbol UR.

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

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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.

4. 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. 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).

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 znajdującą się poza obszarem objętym planem;

2) układ podstawowy obejmujący:

a) oznaczoną na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2.KDZ drogę zbiorczą: powiatową nr: 1526 K Frycowa – Złotne,

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

3) układ wspomagający obejmujący tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1-16KR, 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 miejsce 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, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego - 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 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;

8) dla usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego - jak w ustaleniach szczegółowych dla terenów przeznaczonych dla ww. usług;

9) 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;

10) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych (poza wymaganiami określonymi w pkt 1 - 6) w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg klasy D - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone symbolami: symbolami: **1MN – 34MN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1MN	0.308
2MN	0.054
3MN	2.142
4MN	0.426
5MN	0.384
6MN	1.398

7MN	1.332
8MN	0.473
9MN	0.64
10MN	2.252
11MN	1.349
12MN	1.662
13MN	0.23
14MN	2.266
15MN	2.68
16MN	0.094
17MN	0.664
18MN	0.096
19MN	0.479
20MN	0.375
21MN	0.134
22MN	0.152
23MN	0.243
24MN	1.024
25MN	0.135
26MN	0.548
27MN	0.757
28MN	0.26
29MN	1.039
30MN	3.914
31MN	0.142
32MN	0.38
33MN	0.078
34MN	0.059

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: 1MN, 3MN, 15MN - 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,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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;

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: usług zdrowia i pomocy społecznej 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 – 21MNW o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1MNW	0.303
2MNW	0.408
3MNW	0.452
4MNW	0.485
5MNW	0.082
6MNW	2.7
7MNW	0.524
8MNW	0.203
9MNW	0.606
10MNW	0.474
11MNW	0.162
12MNW	0.1
13MNW	1.462
14MNW	1.693
15MNW	1.633
16MNW	0.114
17MNW	0.346
18MNW	0.271
19MNW	0.075
20MNW	0.41
21MNW	0.015

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,

   g) w terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 17MNW - teren wód powierzchniowych śródlądowych

3) przeznaczenie wykluczone:

   a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

   b) teren usług handlu hurtowego,

   c) teren usług edukacji,

   d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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 6-16. 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;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

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: usług zdrowia i pomocy społecznej 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.

3. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone symbolami: **1MN-ML – 7MN–ML o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1MN-ML	0.073

2MN-ML	0.657
3MN-ML	0.473
4MN-ML	0.623
5MN-ML	0.144
6MN-ML	0.223
7MN-ML	0.078

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren usług turystyki,
   b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   c) teren zieleni urządzonej,
   d) w terenie oznaczonym symbolem 2MN-ML - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
3) przeznaczenie wykluczone:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z tolerancją do 10%;
5) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
7) 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;
8) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej, budynku usług turystyki nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;
9) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży, nie może przekroczyć 6 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej;
10) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;
11) geometria dachu:
   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych, 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 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,

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,

e) 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 zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUG

1. **Tereny zabudowany mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług biurowych i administracji** oznaczone symbolem: **1MNW-UA pow. 0,206 ha.**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) tereny usług biurowych i administracji;

2) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż: 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy budynków – 10 m, z wyłączeniem budynków gospodarczych, garaży, dla których wynosi ona maksymalnie 6 m,

6) maksymalna wysokość zabudowy wiat, altan -5 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych, 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 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,

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,

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

14) 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;

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

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. **Tereny usług turystyki** oznaczone symbolem: **1UT pow. 0,408 ha, 2UT pow. 0,130 ha, 3UT pow. 0,521 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii, z wyłączeniem terenu 3UT,

b) teren usług sportu i rekreacji, z wyłączeniem terenu 3UT,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren parkingu,

e) teren zieleni urządzonej;

3) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z tolerancją do 10%;

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

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach 1UT, 2UT - 0,3;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach 3UT - 0,4;

8) w terenie 3UT przeznaczenie uzupełniające ustalone w pkt 2 lit. d, nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;

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

10) wysokość zabudowy budowli związanych z rekreacją i sportem nie może przekroczyć 6 metrów;

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

12) geometria dachu:

a) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 12^0 do 45^0,

b) 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, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

2. **Tereny usług edukacji** oznaczone symbolami: **1UE pow. 0,301 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren parkingu,

c) teren zieleni urządzonej;

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

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

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0, 4;

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

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych - 13 metrów,

b) budynków gospodarczych, garaży – 6 m,

c) wiat -5 m;

8) 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 - 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;

9) 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.

3. **Tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone symbolem: **1US – pow. 0,314 ha, 2US – pow. 0,10 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren zieleni urządzonej;

c) w terenie 1US usługi kultury i rozrywki;

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;

6) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych; w terenie 1US - 1600 m^2, w terenie 2US – 1000 $m^{2;}$ z tolerancją do 10%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usług kultury i rozrywki, zaplecza higieniczno – sanitarnego i socjalno-administracyjnego -9 m,

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

8) geometria dachów:

a) dla 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.

10) zapewnienie miejsc do parkowanie w ilości:

a) w terenie 1US - min. 4; min. 1 dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,

b) w terenie 2US - min. 2; min. 1 dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

4. **Tereny usług kultu religijnego,** oznaczone symbolem: **1UR – pow. 0,067 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren zieleni urządzonej;

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

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

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

6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

7) zapewnienie min. 2 miejsc do parkowania, w tym jednego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG LUB PRODUKCJI

1. **Tereny usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej** oznaczone symbolami: **1UL-PP - pow. 0,144 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług rzemieślniczych,

b) teren produkcji przemysłowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

1) teren składów i magazynów,

2) teren zieleni urządzonej;

3) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1400 m^2, z tolerancją do 10%;

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

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

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

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych, produkcyjnych - 10 metrów,

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

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

8) geometria dachów:

a) dla budynków: magazynowych, gospodarczych, garaży; wiat - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º,

b) dla budynków usługowych, produkcyjnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe 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. Dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim;

9) 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. 5,380 ha, 2KDZ – pow. 3,919 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 dojazdowej** oznaczone symbolami: **1KDD – pow. 0,363 ha, 2KDD – pow. 0,164 ha, 3KDD – pow. 0,210 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów.

3. **Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1KR – 16KR o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1KR	0.099
2KR	0.144
3KR	0.079
4KR	0.059
5KR	0.098
6KR	0.06
7KR	0.104
8KR	0.074
9KR	0.087
10KR	0.11
11KR	0.031
12KR	0.126
13KR	0.096
14KR	0.095
15KR	0.043

16KR	0.092

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów.

§ 14. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICTWA

1. **Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone symbolami: **1RN - 61RN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1RN	1.131
2RN	0.466
3RN	0.948
4RN	1.494
5RN	1.285
6RN	0.51
7RN	0.322
8RN	0.343
9RN	1.532
10RN	0.12
11RN	0.281
12RN	0.365
13RN	0.148
14RN	0.432
15RN	0.346
16RN	0.167
17RN	0.803
18RN	0.362
19RN	0.432
20RN	0.745
21RN	0.687
22RN	0.817
23RN	0.214
24RN	0.409
25RN	1.581
26RN	0.232
27RN	0.794
28RN	0.631
29RN	23.039
30RN	0.054
31RN	1.952
32RN	34.214
33RN	6.698
34RN	0.07
35RN	0.058
36RN	0.164
37RN	0.263
38RN	0.16
39RN	0.46
40RN	0.115

41RN	2.542
42RN	7.939
43RN	0.05
44RN	69.715
45RN	0.082
46RN	0.912
47RN	0.444
48RN	49.588
49RN	6.018
50RN	0.185
51RN	0.31
52RN	1.742
53RN	1.431
54RN	2.628
55RN	5.548
56RN	0.463
57RN	0.654
58RN	0.085
59RN	13.925
60RN	0.03
61RN	0.171

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.

2. **Tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone symbolami: **1RZM – pow. 0,606 ha, 2RZM – pow. 0,354 ha, 3RZM – pow. 0,076 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych;

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

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

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

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

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

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

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

10) 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 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,

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,

e) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub 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;

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

§ 15. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD, LASU, ZIELENI

1. **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,** oznaczone symbolami: **1WS – 6WS o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1WS	0.289
2WS	0.021
3WS	0.094
4WS	0.319
5WS	0.255
6WS	0.299

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 – 35WS-ZN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1WS-ZN	0.584
2WS-ZN	1.815
3WS-ZN	0.768
4WS-ZN	0.157
5WS-ZN	0.292
6WS-ZN	0.461
7WS-ZN	0.104
8WS-ZN	0.428
9WS-ZN	0.122
10WS-ZN	0.205
11WS-ZN	0.323
12WS-ZN	0.426
13WS-ZN	0.227

14WS-ZN	0.466
15WS-ZN	0.075
16WS-ZN	0.74
17WS-ZN	1.677
18WS-ZN	0.063
19WS-ZN	0.045
20WS-ZN	0.166
21WS-ZN	1.236
22WS-ZN	0.548
23WS-ZN	0.7
24WS-ZN	0.029
25WS-ZN	1.828
26WS-ZN	0.213
27WS-ZN	0.46
28WS-ZN	0.044
29WS-ZN	0.118
30WS-ZN	2.159
31WS-ZN	0.691
32WS-ZN	1.756
33WS-ZN	0.689
34WS-ZN	0.001
35WS-ZN	0.29

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: **1L – 76L o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1L	309.318
2L	0.831
3L	0.649
4L	0.117
5L	1.568
6L	0.056
7L	0.045
8L	0.135
9L	0.076
10L	1.757
11L	2.078
12L	8.35
13L	0.145
14L	0.287
15L	0.115
16L	1.137

17L	0.339
18L	0.526
19L	1.063
20L	0.909
21L	5.235
22L	0.079
23L	0.11
24L	0.148
25L	0.181
26L	43.276
27L	1.202
28L	5.488
29L	0.025
30L	0.094
31L	0.316
32L	7.789
33L	0.058
34L	0.93
35L	0.465
36L	0.458
37L	0.141
38L	1.911
39L	0.464
40L	0.667
41L	0.218
42L	0.341
43L	0.308
44L	0.108
45L	22.513
46L	0.487
47L	356.558
48L	0.012
49L	68.266
50L	0.267
51L	68.868
52L	0.188
53L	0.063
54L	8.004
55L	1.002
56L	0.451
57L	0.195
58L	0.836
59L	0.225
60L	0.327
61L	0.593
62L	0.726
63L	0.152
64L	0.015
65L	0.003
66L	0.841

67L	0.006
68L	0.054
69L	0.462
70L	0.126
71L	1.16
72L	0.075
73L	0.042
74L	0.17
75L	0.049
76L	0.036

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 - 147ZN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1ZN	0.949
2ZN	0.666
3ZN	0.191
4ZN	0.266
5ZN	2.047
6ZN	0.106
7ZN	0.547
8ZN	0.578
9ZN	0.394
10ZN	0.253
11ZN	0.264
12ZN	0.134
13ZN	0.111
14ZN	0.596
15ZN	1.334
16ZN	0.597
17ZN	0.299
18ZN	0.403
19ZN	0.258
20ZN	1.341
21ZN	1.291
22ZN	1.283
23ZN	0.141
24ZN	0.202
25ZN	0.208
26ZN	1.816
27ZN	1.568
28ZN	0.226
29ZN	1.479

30ZN	0.419
31ZN	0.077
32ZN	0.422
33ZN	2.646
34ZN	0.215
35ZN	0.306
36ZN	0.519
37ZN	0.488
38ZN	0.889
39ZN	0.653
40ZN	0.416
41ZN	0.303
42ZN	1.595
43ZN	1.776
44ZN	1.188
45ZN	2.638
46ZN	3.184
47ZN	0.267
48ZN	0.252
49ZN	0.694
50ZN	0.201
51ZN	0.461
52ZN	9.817
53ZN	0.526
54ZN	0.432
55ZN	1.778
56ZN	0.143
57ZN	0.144
58ZN	0.166
59ZN	0.247
60ZN	3.109
61ZN	0.542
62ZN	0.214
63ZN	4.77
64ZN	1.007
65ZN	1.022
66ZN	1.007
67ZN	1.439
68ZN	0.484
69ZN	0.081
70ZN	0.151
71ZN	2.262
72ZN	0.147
73ZN	0.437
74ZN	0.686
75ZN	2.255
76ZN	0.369
77ZN	1.478
78ZN	1.431
79ZN	4.738

80ZN	0.555
81ZN	0.126
82ZN	3.714
83ZN	0.73
84ZN	0.974
85ZN	0.072
86ZN	0.318
87ZN	0.267
88ZN	0.201
89ZN	0.218
90ZN	0.991
91ZN	0.155
92ZN	0.144
93ZN	1.415
94ZN	0.181
95ZN	0.158
96ZN	0.474
97ZN	0.343
98ZN	2.902
99ZN	0.59
100ZN	0.277
101ZN	7.174
102ZN	0.105
103ZN	0.09
104ZN	0.241
105ZN	0.245
106ZN	0.796
107ZN	0.608
108ZN	0.359
109ZN	2.287
110ZN	0.372
111ZN	0.078
112ZN	0.243
113ZN	0.194
114ZN	0.077
115ZN	0.061
116ZN	0.118
117ZN	0.119
118ZN	1.704
119ZN	0.412
120ZN	1.021
121ZN	0.574
122ZN	0.972
123ZN	0.231
124ZN	0.217
125ZN	3.424
126ZN	0.183
127ZN	0.333
128ZN	1.435
129ZN	0.568

130ZN	0.162
131ZN	0.388
132ZN	0.67
133ZN	0.647
134ZN	0.031
135ZN	0.495
136ZN	0.435
137ZN	0.522
138ZN	0.304
139ZN	0.127
140ZN	0.118
141ZN	0.45
142ZN	0.081
143ZN	0.389
144ZN	0.212
145ZN	0.01
146ZN	0.344
147ZN	0.396

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej;

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

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 85%.

Rozdział 3.
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 16. 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: UT oraz UL-PP; 10% dla pozostałych terenów.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nawojowa.

Przewodniczący Rady

Marian Pióro

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA NAWOJOWA - WSIE: HOMRZYSKA, ZŁOTNE 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 - 0003 Homrzyska, 0006 Złotne
układ współrzędnych - "2000"
układ wysokości - "Kronsztad 1986"

I. USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENÓW HOMRZYSKA

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNWN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNWN-UA - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- MN, ML - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- UA, PP - TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYKI
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UK - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UE - TEREN USŁUG EDUKACJI
- KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RM - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS,ZN - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ
- LS - TEREN LASU
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PLH120019 - OSTOJA POPRADZKA
- GRANICA POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFA Z ZAKAZEM ZABUDOWY wg PCCHK
- POMNIKI PRZYRODY

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

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

OSUWISKA (SOPO):

- aktywne okresowo
- nieaktywne
- aktywne ciągle
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW ORAZ GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 438 - MAGURA (NOWY SĄCZ)
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW NATURALNYCH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN
- STACJE SN/nN
- GRANICE OBRĘBÓW/WSI
- GRANICA GMINY NAWOJOWA

Homrzyska, Złotne, Bączą – Kunna, Polana Kulpowska, Polana Baranowska, Polana Bukowska, Polana w Bokach Potoku, Polana Baberówka, Polana Gabrówka, Polana Sokalska, Polana Wirek, Polana Wirek – Assonyówka, Polana Podgrunie, Polana Granicznik, Polana „KACZÓWKI", Polana „CIESIELSKA", Polana Kuźnia Ks. Norbertanek, Polana Zakuźniówka, Fryczowa, Czaczów, Barnowiec, Polana Barnowiec – Jakubowski, Sucha Struga

Nadl. NAWOJOWA Obręb NAWOJOWA

0 250 500 m

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA - ZMIANA NR 2

W ZAKRESIE OKREŚLENIA LICHAWKI NR XLVII.406/22 RADY GMINY NAWOJOWA Z DNIA 26 SIERPNIA 2022 R.

LEGENDA DO ZMIANY NR 2:

STREFA STRATEGICZNA
- GRANICA STREFY URBANIZACJI
- GRANICA TERENÓW KONCENTRACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I TERENÓW ZABUDOWY ŚLEDZIEŃSKIEJ

TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNWN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (I NISKIEJ) INTENSYWNEGO
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- PU - TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

TERENY ZABUDOWY ZAGROŻONEJ
- MW - TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MNW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (I NISKIEJ) INTENSYWNEGO
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- PU - TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

STREFA PRZYRODNICZA - ROLNO-LEŚNA
- GRANICA STREFY PRZYRODNICZEJ ROLNO-LEŚNEJ
- R - TERENY ROLNE
- ZN - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- LS - TERENY LASÓW
- WS, ZN - TERENY PRZESTRZENNE POŚD DALESIENIA I ZADRZEWIENIA
- MWL - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (I NISKIEJ) INTENSYWNEGO I ROLNICZEJ

OBSZARY O STOPNIU ZAGOSPODAROWANIA UWARUNKOWANIE JEST DIAGNOSTYCZNE CZYNNIKIEM
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 10-1%
- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ 1%
- TERENY OSUWISK AKTYWNYCH CIĄGŁE
- TERENY OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO
- TERENY OSUWISK NIEAKTYWNYCH
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- TERENY PODMOKŁE
- STREFA URZĄDZEŃ WODNO-MELIORACYJNYCH
- STREFY TECHNICZNE OD OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STREFY OCHRONY EKSPLOATACJI
- GRANICA OBSZARU "NATURA 2000"
- SIEĆ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH 2022 R.
- STREFA ZAKAZU BUDOWNICTWA NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT LUDZI ORAZ OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBYWANIEM LUDZI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

- TERENY DROG PUBLICZNYCH
- TERENY DROG GMINNYCH PUBLICZNYCH
- TERENY DROG GMINNYCH WEWNĘTRZNYCH
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 30kV
- STREFA PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA HAŁASU
- UJĘCIA WODY

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/165/25
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 Homrzyska, Złotne 1.

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Homrzyska, Złotne 1, wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego, wpłynęło łącznie 7 uwag, z których:

1. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej usunięcia drogi 2KDD z działki o nr 514 w Homrzyskach**. Działka w części przeznaczona była w dotychczas obowiązującym mpzp dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej. Ustalenia obecnie procedowanej zmiany planu utrzymują ww zakresie ustalenia planu obowiązującego. Realizacja dróg publicznych należy do zadań własnych gminy a rezygnacja z ich wyznaczanie w planie miejscowym pozbawia działki budowlane dostępu do drogi publicznej.

2. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej przeznaczenia działki 552/4 w Homrzyskach dla zabudowy zagrodowej.** Uwagi nie uwzględniono z uwagi na brak uzgodnienia przez RDOŚ zmiany przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej

3. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej:**

·**włączenia w całości działki o nr 113 w Homrzyskach, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

·**włączenia w całości działki o nr 76 w Homrzyskach, do terenów przeznaczonych dla usług – istniejący tartak,**

Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej część działki 113, która znajduje się poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą możliwe jest poszerzenia terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej w Studium. Do terenów przeznaczonych pod usługi rzemieślnicze lub produkcje przemysłową włączono część działki, na której zlokalizowany jest istniejący tartak Włączenie całej działki 76 pod ww przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami Studium.

4. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 60 w Homrzyskach do terenów przeznaczony dla zabudowy zagrodowej.** Działka znajduje się w terenach oznaczonych w Studium symbolem ZZL– tereny do zalesień, które wskazuje się do objęcia całkowitym zakazem realizacji nowej zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej.

5. **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**. Ustalania projektu planu wymienione w treści uwagi wynikają wprost z ustaleń obecnie obowiązujących mpzp gminy Nawojowa – wieś Homrzyska i Złotne . 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.

6. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 152/8 w Złotnym, w części wskazanej na złączniku graficznym dołączonym do treści uwagi , do terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej**. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na brak uzgodnienia przez RDOŚ zmiany przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej. Działka zlokalizowana jest w PPK oraz Obszarze Natura 2000 PLH 120019 Ostoja Popradzka.

7. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 153/3 w Złotnym, do terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na brak uzgodnienia przez RDOŚ zmiany przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej. Działka zlokalizowana jest w PPK oraz Obszarze Natura 2000 PLH 120019 Ostoja Popradzka.**

Przewodniczący Rady

Marian Pióro

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/165/25
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 Homrzyska, Złotne 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 pozwoliłby 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 Homrzyska, Złotne 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Nawojowa – wieś Homrzyska, Złotne 1.

Przewodniczący Rady

Marian Pióro

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/165/25
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