



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 grudnia 2025 r.

Poz. 8209

UCHWAŁA NR XXII/166/25 RADY GMINY NAWOJOWA

z dnia 18 grudnia 2025 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Bącza-Kunina

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/509/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Bącza-Kunina, Rada Gminy Nawojowa uchwala:

§ 1. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa

– wieś Bącza-Kunina, przyjętego uchwałą Nr XXV/189/20 Rady Gminy Nawojowa dnia 21 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 listopada 2020 r. poz.6740), zwaną dalej **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Bącza-Kunina 1**, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Nawojowa – wieś Bącza-Kunina 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 Bącza-Kunina 1**, obejmuje teren miejscowości Bącza-Kunina w jej granicach administracyjnych wraz z fragmentem miejscowości Nawojowa i przedstawiony jest na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Gminy Nawojowa – wieś Bącza-Kunina 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) **otwarciami 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 m²;
- 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 dojazdu 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) **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) we wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 terenach osuwisk: 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: 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. Obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości w tym ciągłości ekologicznej, cieków naturalnych i ich prawidłowego utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową.

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

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

- 1) MN, MNW, MN-UT - 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) UT - jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

5. 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.

6. 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.

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

8. 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.

9. 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.

10. Przy lokalizacji budynków obowiązkiem 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, w tym odległości 10 metrów od linii brzegów potoków: Nawojówka i Homerka (wskazanych na zał. nr 4 do uchwały ws. POChK) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1.

11. 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.

12. 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%.

13. 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%.

14. 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 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek - 16 m;

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

- a) minimalna powierzchnia działek – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m, dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;

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

- a) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek- 20 m;

4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UE:

- a) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

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

6) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi, z tolerancją do 30⁰ w obie strony;

7) 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, teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 1UR.

§ 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 z wyłączeniem terenów IT, w których obowiązuje maksymalna wysokość jak w ustaleniach szczegółowych.

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;
- 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 niewyznaczonych i nieurządzonych.

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 przeprowadzenia 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 symbolem 1KDZ drogę zbiorczą: powiatową nr: 1527 K Nawojowa – Bącza-Kunina,
 - 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 1-12KR, 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 - 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 m² 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 kultu religijnego - w dostosowaniu do potrzeb wynikających z charakteru i specyfiki działalności gospodarczej: minimum: 1 miejsce postojowe na 100 m²

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) 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;
- 8) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych (poza wymaganiami określonymi w pkt. 1 - 5) 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 – 9MN o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1MN	1.556
2MN	0.457
3MN	4.361
4MN	4.651
5MN	2.367
6MN	4.397
7MN	2.782
8MN	2.157
9MN	2.394

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;
- 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 kultu religijnego,
 - f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m², 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, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 6MN, 9MN, w których nie może przekroczyć 9 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 10) wysokość zabudowy budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 9 metrów. Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 11) wysokość zabudowy budynków usługowych z zakresu: usług zdrowia i pomocy społecznej, sportu nie może przekroczyć 13 metrów;
 - 12) wysokość zabudowy budynków usługowych innych niż wymienione w pkt 11 oraz budynków inwentarsko-składowych w istniejących gospodarstwach 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° – 45° , 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° , 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° – 45° , 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° – 45° 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;
 - 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 przezroczystych;

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

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW – 28MNW o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1MNW	1.241
2MNW	0.352
3MNW	0.916
4MNW	0.581
5MNW	0.673
6MNW	0.194
7MNW	2.286
8MNW	0.664
9MNW	2.241
10MNW	0.128
11MNW	0.117
12MNW	0.188
13MNW	1.932
14MNW	10.485
15MNW	2.624
16MNW	1,987
17MNW	0.237
18MNW	1.742
19MNW	0.684
20MNW	0.095
21MNW	1.608
22MNW	0.123
23MNW	7.247
24MNW	7.487
25MNW	1.817
26MNW	3.207
27MNW	0.097
28MNW	0,887

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,
 - c) teren usług edukacji,

- d) teren usług kultu religijnego,
 - e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², 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 wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, na których maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy wynosi 0,6;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 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: 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 gospodarstwach 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 35⁰ – 45⁰, 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. 15⁰, stosowania dachów płaskich w formie tarasów nad częścią pomieszczeń,
 - b) dla budynków usługowych stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20⁰ – 45⁰, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 12⁰ – 45⁰, 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 przezroczystych;
- 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 symbolem **1MN-U pow. 0,683 ha**. 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 parkingu,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług handlu hurtowego,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren usług kultu religijnego,
 - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z tolerancją do 10%;
- 5) dopuszcza się w budynku usługowym wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych;
- 6) 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: edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;
- 9) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizacje nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 10) wysokość zabudowy budynków usługowych z zakresu: edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, nie może przekroczyć 13 metrów;
- 11) wysokość zabudowy budynków usługowych innych niż wymienione w pkt 10 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;
- 13) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;
- 14) geometria dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° , 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° , 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° – 45° , z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45° 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;
- 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 przezroczystych;
- 16) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.
- 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki oznaczone symbolami: 1MN-UT pow. 0,133 ha, 2MN-UT pow. 1,607 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren usług sportu i rekreacji,
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) teren parkingu,
 - f) teren zieleni urządzonej;
 - 3) przeznaczenie wykluczone: 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: 0,9;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,6;
 - 8) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się realizacje nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 9) wysokość zabudowy budynków usługowych, nie może przekroczyć 12 metrów. Dopuszcza się realizacje nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;

- 10) wysokość zabudowy budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 8 metrów. Dopuszcza się realizacje nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 11) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów;
- 12) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;
- 13) geometria dachu:
 - a) dla budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° , 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° , stosowania dachów płaskich w formie tarasów nad częścią pomieszczeń,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych o kącie nachylenie jw.,
 - 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 przezroczystych;
- 15) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. Tereny usług handlu detalicznego oznaczone symbolem 1UHD pow. 0,026 ha

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren handlu detalicznego;
- 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 - 0,05;
- 5) wysokość zabudowy budynku nie może przekroczyć 6 metrów;
- 6) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;
- 7) geometria dachu:
 - a) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45° ,
 - b) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi lub dachem płaskim;
- 8) dla pokrycia połaci dachowych, 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 przezroczystych;

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

2. Tereny usług turystyki oznaczone symbolem: **1UT pow. 1,328 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług gastronomii,
 - b) teren usług sportu i rekreacji,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) teren parkingu,
 - e) teren zieleni urządzonej;
- 3) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², 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 - 0,3;
- 7) wysokość zabudowy budynków usługowych, gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów;
- 8) wysokość zabudowy budowli związanych z rekreacją i sportem nie może przekroczyć 6 metrów;
- 9) wysokość zabudowy wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów;
- 10) geometria dachu:
 - a) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 12^o do 45^o,
 - b) 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 przezroczystych;
- 12) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

3. Tereny usług edukacji oznaczone symbolami: **1UE pow. 0,219 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 głównych połaci od 12° do 45°,
 - b) dla budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 12° do 45°; 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 przezroczystych.

4. Tereny usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: 1UR – pow. 0,202 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: 0,5;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 12 m,
 - b) wiat, altan – 5 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych od 12° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 45 ° dla wież obiektów sakralnych,
 - b) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku;
- 8) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, obowiązuje stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy, czarny;
- 9) realizacja min. 4 miejsc postojowych, w tym jednego dla samochodu z kartą postojową.

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. Tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolami: 1KDZ – pow. 4,634 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. 1,328 ha, 2KDD — pow. 1,091 ha, 3KDD — pow. 0,196 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 –12KR o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1KR	0.186
2KR	0.203
3KR	0.19
4KR	0.047
5KR	0.53
6KR	0.13
7KR	0.252
8KR	0.476
9KR	0.27
10KR	0.19
11KR	0.12
12KR	0.041

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów.

§ 13. USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY

1. **Teren telekomunikacji** oznaczony symbolem: **1IT – pow. 0,059 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny telekomunikacji;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budowli 25 metrów;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) z uwagi na charakter zainwestowania – bezobsługowe obiekty infrastruktury technicznej, nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym dla samochodów wyposażonych w karty postojowe.

§ 14. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICTWA

1. **Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone symbolami: **1RN - 49RN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1RN	0.269
2RN	0.377
3RN	0.209
5RN	0.266
6RN	0.851
7RN	0.176
9RN	1.612

10RN	0.217
11RN	0.117
12RN	0.4
13RN	1.278
14RN	0.051
15RN	0.034
16RN	0.174
17RN	1.333
18RN	0.832
19RN	0.432
20RN	0.305
21RN	24.408
22RN	10.207
23RN	1.201
24RN	0.637
25RN	8.399
26RN	0.046
27RN	0.147
28RN	1.218
29RN	0.156
30RN	0.233
31RN	0.578
32RN	6.654
33RN	0.845
34RN	0.717
35RN	0.591
36RN	0.616
37RN	4.96
38RN	4.906
39RN	0.751
40RN	35.633
41RN	5.715
42RN	1.955
43RN	3.444
44RN	1.299
45RN	3.418
46RN	0,035
47RN	10,718
48RN	0,306
49RN	3,544

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 – 6RZM o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1RZM	0.16
2RZM	0.196

3RZM	0.31
4RZM	0.608
5RZM	0.307
6RZM	0.814

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 m²;
- 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 realizację 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 35⁰ – 45⁰, z dopuszczeniem: zmiany kąta nachylenia połaci głównej w strefie okapu (załamania połaci dachowej) na długości nie przekraczającej 1/3 długości krokwi i stosowania na ww. odcinku połaci kąta nachylenia min. 15⁰, 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 12⁰ – 45⁰ 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;
- 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 przezroczystych;
- 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 lub zieleni naturalnej oznaczone symbolami: 1WS-ZN – 17WS-ZN o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1WS-ZN	1.775
2WS-ZN	1.531

3WS-ZN	1.094
4WS-ZN	1.032
5WS-ZN	0.505
6WS-ZN	0.61
7WS-ZN	1.453
8WS-ZN	0.117
9WS-ZN	0.448
10WS-ZN	1,229
11WS-ZN	1.348
12WS-ZN	0.32
13WS-ZN	1.212
14WS-ZN	2.152
15WS-ZN	0.094
16WS-ZN	0.17
17WS-ZN	1,137

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.

2. Tereny lasu oznaczone symbolami: 1L – 33L o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1L	7.639
2L	1.565
3L	2.163
4L	0.08
5L	0.338
6L	39.107
7L	9.339
8L	0.601
9L	0.172
10L	0.632
11L	2.034
12L	26.668
13L	0.456
14L	0.056
15L	0.183
16L	5.277
17L	4.747
18L	0.25
19L	0.698
20L	1.107
21L	8.935
22L	1.116
23L	1.396

24L	0.804
25L	0.106
26L	3.392
27L	0.053
28L	0.407
29L	0.037
30L	0.014
31L	0.862
32L	20.903
33L	0.172

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.

3. Tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami: 1ZN - 52ZN o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1ZN	1.478
2ZN	0.906
3ZN	0.441
4ZN	4.511
5ZN	0.309
6ZN	0.411
7ZN	0.354
8ZN	0.523
9ZN	0.487
10ZN	0.436
11ZN	4.59
12ZN	0.554
13ZN	0.524
14ZN	0.044
15ZN	0.619
16ZN	4.309
17ZN	2.183
18ZN	0.297
19ZN	5.518
20ZN	1.878
21ZN	0.629
22ZN	0.348
23ZN	0.085
24ZN	0.123
25ZN	0.333
26ZN	0.329
27ZN	0.669
28ZN	0.579
29ZN	0.478

30ZN	0.403
31ZN	0.166
32ZN	1.14
33ZN	0.644
34ZN	0.628
35ZN	0.911
36ZN	2.719
37ZN	2.288
38ZN	0.062
39ZN	1.511
40ZN	0.187
41ZN	0.276
42ZN	0.349
43ZN	3.212
44ZN	0.777
45ZN	0.023
46ZN	0.59
47ZN	0.227
48ZN	0.621
49ZN	0.161
50ZN	0.422
51ZN	0.22
52ZN	0.315

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.

Oplaty 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: MN-UT, UT; 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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/166/25
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 Bączka-Kunina 1.**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Bączka-Kunina 1, wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego, wpłynęło łącznie 15 uwag, z których:

1. nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 785/12, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej część działki, która w Studium znajdują się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

2. nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 564/6, 785/12, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część 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 uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 182 do terenów przeznaczony dla zabudowy zagrodowej. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na brak uzgodnienia przez RDOŚ zmiany przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.

4. nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 55/2, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 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 uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 466/1 do terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na jej zaliczenie w Studium do terenów wskazanych do zalesień objętych zakazem zabudowy.

6. 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 – wieś Bączka - Kunina. 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.

7. nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 414/10, do terenów przeznaczonych dla zabudowy. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na jej zaliczenie w Studium do terenów leśnych i wskazanych do zalesień objętych zakazem zabudowy.

8. nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 414/11, do terenów przeznaczonych dla zabudowy. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na jej zaliczenie w Studium do terenów leśnych i wskazanych do zalesień objętych zakazem zabudowy.

9. nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 538, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki. Zgodnie z ustaleniami Studium, część działki która znajduje się w strefie 30 metrów od wskazanych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności przeznaczona została dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Pozostała części działki zaliczona w studium do terenów leśnych oraz terenów rolnych położonych w terenach zagrożonych ruchami masowymi, wyłączona została z terenów możliwych do zainwestowania i przeznaczona pod tereny lasów oraz tereny rolne z zakazem zabudowy.

Przewodniczący Rady

Marian Pióro

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/166/25
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 Bączka-Kunina 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 Bączka-Kunina 1, nie wyznaczono nowych dróg lokalnych i dojazdowych, których realizacja wymagałaby ponoszenia przez gminę znacznych nakładów inwestycyjnych. W zakresie systemu komunikacji bowiem, realizowane są przez samorząd 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 Gminy Nawojowa – wieś Bączka-Kunina 1.

Przewodniczący Rady

Marian Pióro

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/166/25

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