DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 lutego 2026 r.

Poz. 627

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 05.02.2026 09:41:35

UCHWAŁA NR XXIII/174/26
RADY GMINY NAWOJOWA

z dnia 28 stycznia 2026 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Popardowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Nawojowa Nr LXIV/510/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Popardowa, Rada Gminy Nawojowa uchwala:

§ 1. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa

– wieś Popardowa, przyjętego uchwałą nr XXV/192/20 Rady Gminy Nawojowa z dnia 21 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 listopada 2020 r. poz. 6738), zwaną dalej **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Popardowa 1,** po uprzednim:

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

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

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

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

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

3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

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

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

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

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

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

6) **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) **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;

11) **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;

12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nie węższy niż 2 metry, pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem;

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 całości w granicach Południowomałopolskiego Obszaru 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 obszarze Natura 2000 PLH 120035 Nawojowa.** Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisach odrębnych;

3) w granicach wskazanych na załączniku graficznym **w obszarze Natura 2000 PLH 120036 Łabowa.** Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisach odrębnych;

4) w granicach wskazanych na załączniku graficznym **w obszarze Natura 2000 PLB 180002 Beskid Niski.** Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisach odrębnych;

5) w granicach wskazanych na załączniku graficznym **w udokumentowanym złożu piaskowca Frycowa.**

6) w granicach wskazanych na załączniku graficznym w udokumentowanym GZWP **Nr 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz).** W ww. obszarze obowiązują zasady ochrony w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;

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

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

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

   b) na terenach osuwisk: aktywnych okresowo, nieaktywnych, terenach zagrożone 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 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.

3. W przypadku realizacji zabudowy w terenach zdrenowanych, obowiązuje zachowanie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MNW, MN-ML - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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.

6. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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. Obowiązuje ochrona na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach szczegółowych planu, oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego AZP 113-64/2 (ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich).

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

10. 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.

11. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia:

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

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

b) 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 wynikających z przepisów odrębnych.

12. 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.

13. 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%.

14. 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%.

15. 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 MN – U:

a) minimalna powierzchnia działek - 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek - 25 m;

2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW:

a) minimalna powierzchnia działek - 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek - 16 m;

3) 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;

4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-ML:

a) minimalna powierzchnia działek – 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 500 m^2 dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

b) minimalna szerokość frontów działek- 16 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 30^0 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, tereny zieleni urządzonej.

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

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

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

3. Wysokość zabudowy infrastruktury technicznej dostosowana do wymogów technologicznych obiektu - maksymalnie 20 m.

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

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

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

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

5. W zakresie odprowadzenia ścieków:

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

2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej (zbiorniki szczelne, lokalne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków), zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

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

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

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

6. W zakresie składowania odpadów:

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) dostawa gazu z sieci gazowej średnio i niskoprężnej;

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

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

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

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

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

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

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

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

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

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

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

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

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

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

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

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

2) układ podstawowy obejmujący: drogi dojazdowe – gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-6KDD, o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w ustaleniach szczegółowych;

3) układ wspomagający obejmujący tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1-18KR, 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. dojazd do nowo wydzielanych działek budowlanych położonych bezpośrednio przy drodze krajowej nr 75 za pośrednictwem dojazdów drogami niższej kategorii, istniejącymi drogami wewnętrznymi lub istniejącymi zjazdami z drogi krajowej; w przypadku braku takich dróg lub zjazdów dopuszcza się zjazd z drogi krajowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4. 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, zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny (w tym miejsca w garażu);

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

3) dla usług, z wyłączeniem usług: turystyki - 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;

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

5) 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;

6) 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 klas D - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: symbolami: **1MN – 12MN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1MN	0.731
2MN	0.155
3MN	0.423
4MN	0.778
5MN	0.994
6MN	6.585
7MN	0.513
8MN	0.465
9MN	2.294
10MN	0.229
11MN	1.644
12MN	2.596

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: 6MN, 11MN, 12MN - tereny 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 kultu religijnego,

f) 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, lokalizację 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 - 0,6, z wyłączeniem: działek budowlanych zlokalizowanych w terenach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi, na których minimalny udział powierzchni zabudowy wynosi 0,4;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3, z wyłączeniem: działek budowlanych zlokalizowanych w terenach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi, na których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,6;

9) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć 10 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 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) za 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 – 41MNW** o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1MNW	5.753
2MNW	1.538
3MNW	0.654
4MNW	1.676
5MNW	4.111
6MNW	0.342
7MNW	2.195
8MNW	0.396
9MNW	2.005
10MNW	0.094
11MNW	1.859
12MNW	0.98
13MNW	1.548
14MNW	0.371
15MNW	2.885
16MNW	0.592
17MNW	2.116
18MNW	1.116
19MNW	0.37
20MNW	2.885
21MNW	3.111
22MNW	0.656
23MNW	1.558
24MNW	2.244
25MNW	0.45
26MNW	4.407
27MNW	0.669
28MNW	0.369
29MNW	1.319
30MNW	2.121
31MNW	1.382
32MNW	1.228
33MNW	0.727
34MNW	0.481
35MNW	0.267
36MNW	0.405
37MNW	0.38
38MNW	0.217
39MNW	0.593
40MNW	0.33
41MNW	0.109

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 terenie oznaczonym symbolami: 17MNW, 26MNW - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług kultury i rozrywki,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, dla obiektów rekreacji indywidualnej - 500 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) w przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w tym robót ziemnych, w obrębie części terenów: 3MNW, 4MNW, 15MNW, 18MNW, oznaczonego na załączniku graficznym nr 1, w którym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne o którym mowa w §4 ust.7, obowiązują przepisy odrębne w zakresie nadzoru i badań archeologicznych;

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

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3, z wyłączeniem: działek budowlanych zlokalizowanych w terenach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi, na których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,6;

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

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

12) wysokość zabudowy budynków usługowych z zakresu: usług zdrowia i pomocy społecznej, nie może przekroczyć 13 metrów;

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

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

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

16) 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) za 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;

17) 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;

18) 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	0.101
2MN-ML	0.082
3MN-ML	0.124
4MN-ML	0.448
5MN-ML	1.184
6MN-ML	0.084
7MN-ML	0.064

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług sportu i rekreacji,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

e) teren parkingu;

f) w terenie oznaczonym symbolem 5MN-ML - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 500 m^2 dla letniskowej lub rekreacji indywidualnej, z tolerancją do 10%;

5) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8 z wyłączaniem terenu 5MN-ML dla którego nie może on przekroczyć 1,2;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4, z wyłączeniem terenu 5MN-ML dla którego nie może on przekroczyć 0,6;

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 0,6;

b) terenu 5MN-ML na którym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,25;

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

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

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

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

12) 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,

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

d) za 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;

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.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUG

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczone symbolem **1MN-U – pow. 0,251 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 komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren parkingu,

d) teren zieleni urządzonej,

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

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 – 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 uwzględnianiem realizacja pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

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

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

11) geometria dachu:

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

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

c) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów wiat, altan, stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 12^0 do 45^0 z dopuszczeniem dachów jednospadowych 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) za 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, przy czym;

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.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. **Tereny drogi dojazdowej** oznaczone symbolami: **1KDD – 6KDD o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1KDD	0.981
2KDD	2.079
3KDD	0.233
4KDD	0.185
5KDD	2.598
6KDD	1.612

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów.

2. **Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1KR - 18KR** o **powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1KR	0.056
2KR	0.07
3KR	0.066
4KR	0.141
5KR	0.212
6KR	0.063
7KR	0.201
8KR	0.155
9KR	0.052
10KR	0.249
11KR	0.118
12KR	0.129
13KR	0.074
14KR	0.163
15KR	0.209
16KR	0.107
17KR	0.27
18KR	0.034

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów.

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. **Teren wodociągów** oznaczony symbolem: **1IW – pow. 0,05 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wodociągów;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3;

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.

§ 13. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICTWA

1. **Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone symbolami: **1RN – 68RN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1RN	5.612
2RN	0.127
3RN	1.042
4RN	2.464
5RN	0.362
6RN	0.31
7RN	0.475
8RN	0.298
9RN	0.154
10RN	1.628
11RN	0.484
12RN	1.339
13RN	1.054
14RN	0.458
15RN	0.236
16RN	0.285
17RN	0.336
18RN	0.012
19RN	0.013
20RN	0.099
21RN	0.004
22RN	0.18
23RN	1.883
24RN	0.013
25RN	0.525
26RN	1.026
27RN	1.015
28RN	2.933
29RN	0.301
30RN	0.391
31RN	0.131
32RN	0.332
33RN	1.342
34RN	2.163
35RN	0.032
36RN	1.17
37RN	0.681
38RN	0.114
39RN	1.096

40RN	0.104
41RN	3.583
42RN	0.034
43RN	0.433
44RN	0.222
45RN	0.227
46RN	0.028
47RN	0.29
48RN	0.242
49RN	0.04
50RN	0.06
51RN	9.131
52RN	0.291
53RN	3.325
54RN	8.404
55RN	0.129
56RN	5.986
57RN	0.222
57RN	2.258
57RN	0.471
58RN	1.943
59RN	0.604
60RN	0.974
61RN	4.637
62RN	0.081
63RN	1.981
64RN	0.031
65RN	1.587
66RN	0.011
67RN	0.069
68RN	0.385

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

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

2. **Tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone symbolami: **1RZM – 7RZM o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1RZM	0.211
2RZM	0.243
3RZM	1.067
4RZM	0.241
5RZM	0.34
6RZM	0.721
7RZM	0,315

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.

§ 14. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD, LASU, ZIELENI

1. **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone symbolami: **1WS – 5WS o** powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1WS	0.013
2WS	0.024
3WS	1.95
4WS	1.785
5WS	1.6

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 – 15WS-ZN** o powierzchniach jak w tabeli:

symbol	Pow. w ha
1WS-ZN	7.939
2WS-ZN	0.785
3WS-ZN	5.498
4WS-ZN	5.117
5WS-ZN	0.102
6WS-ZN	0.004
7WS-ZN	0.177
8WS-ZN	0.54
9WS-ZN	3.594
10WS-ZN	1.357
11WS-ZN	6.696
12WS-ZN	0.21
13WS-ZN	0.113
14WS-ZN	0.026
15WS-ZN	0.342

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, z uwzględnianiem ustaleń zwartych w §4 ust. 1,

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 85%,

3. **Tereny lasu** oznaczone symbolami: **1 – 64L o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1L	1.426
2L	11.471
3L	0.748
4L	2.201
5L	4.118
6L	0.015
7L	0.42
8L	0.161
9L	0.422
10L	0.175
11L	0.388
12L	0.314
13L	0.061
14L	0.262
15L	0.715

16L	0.195
17L	0.062
18L	0.684
19L	0.217
20L	0.342
21L	0.158
22L	0.031
23L	0.069
24L	0.063
25L	0.018
26L	0.046
27L	1.236
28L	0.17
29L	0.128
30L	0.587
31L	0.156
32L	5.464
33L	1.803
34L	0.332
35L	0.513
36L	0.076
37L	1.748
38L	0.126
39L	0.251
40L	6.741
41L	0.055
42L	0.389
43L	0.108
44L	0.554
45L	0.083
46L	0.09
47L	34.879
48L	61.252
49L	0.05
50L	0.121
51L	3.224
52L	2.347
53L	0.765
54L	0.153
55L	93.576
56L	0.172
57L	0.096
58L	0.469
59L	0.64
60L	0.03
61L	0.08
62L	0.139
63L	0.042
64L	0.072

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. Ww. dopuszczenie nie dotyczy terenów zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń turystycznych oraz parkingów leśnych;

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 - 62ZN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1ZN	1.747
2ZN	0.338
3ZN	0.316
4ZN	0.131
5ZN	2.724
6ZN	0.057
7ZN	0.099
8ZN	0.552
9ZN	1.934
10ZN	2.092
11ZN	0.955
12ZN	0.872
13ZN	0.06
14ZN	0.287
15ZN	0.214
16ZN	0.738
17ZN	0.573
18ZN	0.411
19ZN	0.34
20ZN	0.05
21ZN	0.049
22ZN	0.018
23ZN	0.08
24ZN	1.118
25ZN	1.061
26ZN	0.42
27ZN	0.053
28ZN	0.046
29ZN	0.199
30ZN	0.123
31ZN	0.353
32ZN	0.073
33ZN	0.352
34ZN	0.856
35ZN	4.787
36ZN	0.397
37ZN	0.214
38ZN	0.529
39ZN	0.274

40ZN	1.302
41ZN	0.509
42ZN	1.853
43ZN	0.434
44ZN	0.284
45ZN	0.098
46ZN	0.098
47ZN	0.144
48ZN	0.302
49ZN	0.101
50ZN	0.975
51ZN	0.227
52ZN	0.5
53ZN	0.022
54ZN	0.163
55ZN	0.553
56ZN	0.107
57ZN	0.146
58ZN	0.28
59ZN	0.952
60ZN	0.189
61ZN	0.079
62ZN	0.01

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 4.
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 15. 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 10%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nawojowa.

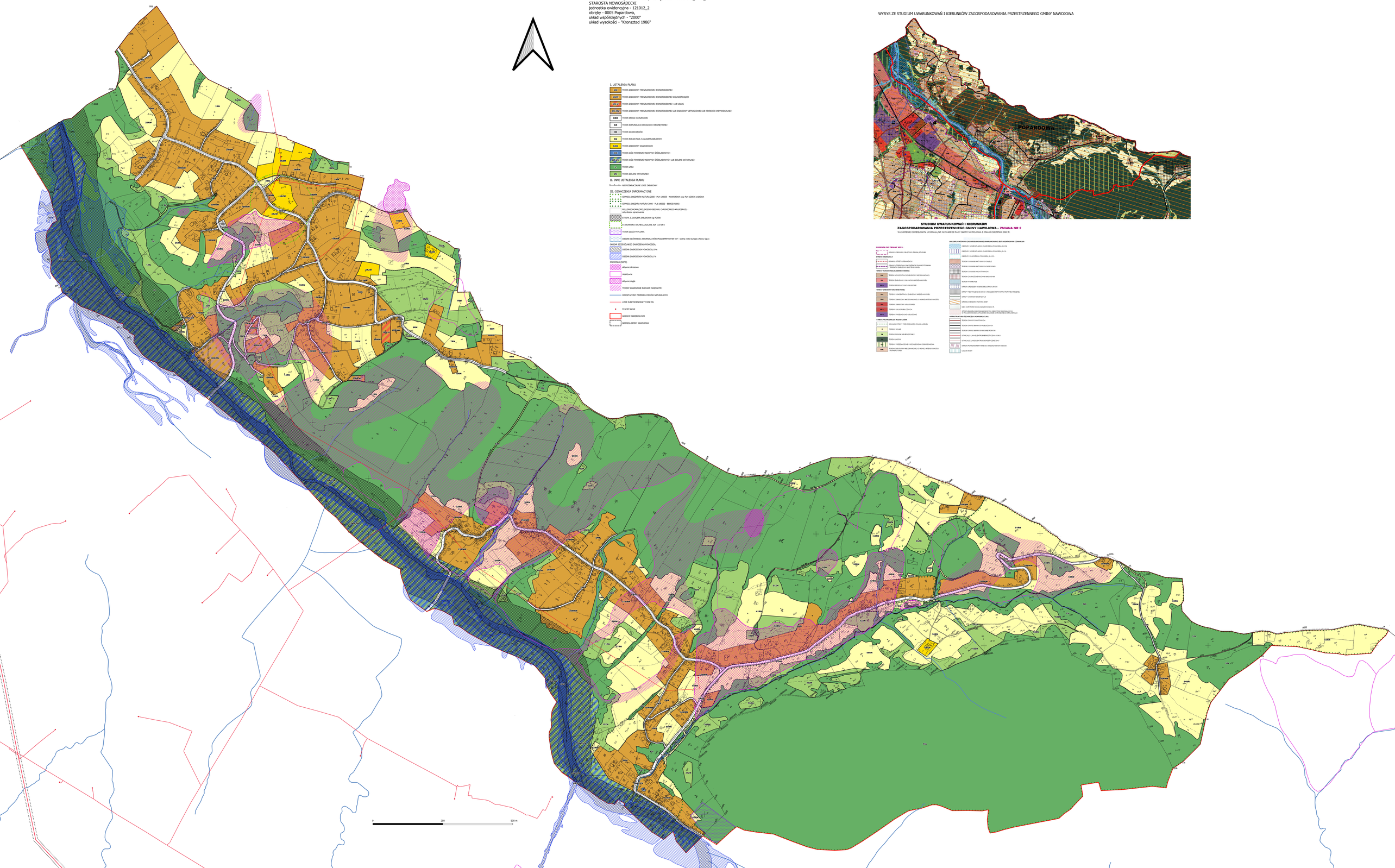
Przewodniczący Rady

Marian Pióro

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA NAWOJOWA - WIEŚ POPARDOWA 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 - 0005 Popardowa,
układ współrzędnych - "2000"
układ wysokości - "Kronsztad 1986"



I. USTALENIA PLANU

- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW/US - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MW/MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - LUB USŁUG
- MW/MN, MRL - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REWITACJE INDYWIDUALNEJ
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KDX - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ON - TEREN WODOCIĄGÓW
- RM - TEREN KUŹNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KZP - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS, ZL - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ
- LS - TEREN LASU
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARÓW NATURA 2000 - PLH 120015 - NAWOJOWA oraz PLH 120036 ŁABOWA
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PLB 180002 - BESKID NISKI
- POGŁĘBIENIOWIŃSKO,BESKID OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - nie dotyczi sporządzania
- STREFA Z ZAKAZEM ZABUDOWY wg PIOŚK
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP (13-64/1)
- TEREN ŻUŻA PIKYCHA
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 407 - Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZAR ZAGROŻONA POWODZIĄ 10%
- OBSZAR ZAGROŻONA POWODZIĄ 1%

OBUDOWA (DEPO)

- istniejące obrębowo
- istniejące
- istniejące ciągłe
- TEREN/ZAGROŻENIE RUCHAME MASOWYME
- ORIENTACJOMI PRZEBIEGI CIEKÓW NATURALNYCH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN
- STACJE SN/VN
- GRANICE OBRĘBÓW/WIEŚ
- GRANICA GMINY NAWOJOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA - ZMIANA NR 2
W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XLVI/486/22 RADY GMINY NAWOJOWA Z DNIA 26 SIERPNIA 2022 R.

LEGENDA DO ZMIANY NR 2:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- GRANICA STREFY - ZMIANA(ZL)
- GRANICA TERENÓW KONSERWATORSKICH ZLOKALIZOWANYCH
- TERENOWA ZABUDOWY SUSTREFIE(PIKYRA)

TERENY KONCESYJNE(Z ZAKAZEM)TYMANA

- MW - TEREN KUŹNICTWA Z ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- RM/ZL - TEREN PRODUKCJI UŻU-UŻUCANE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MW - TEREN KONSERFYRA Z ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MW - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- RM/ZL - TEREN PRODUKCJI UŻU-UŻUCANE

STREFA PROTEKCYJNA - PRZAPLUŻNA

- GRANICA STREFY PRZYPOŁUDNIOWO(ZL) PRZAPLUŻENIEJ
- R - TEREN ROLNE
- ZN - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- LS - TEREN LASÓW
- TEREN PRZEZNACZONE POD ZALESIENIA ZNAMIENNIKA
- RM/MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NIEWIELI INTENSYWNOŚCI PRZYPOŁUCZNEJ

OBSZARY W KTÓRYCH ZAGOSPODAROWANIE ZNAMIENNICZNE JEST DOPUSZCZALNYM CZYNNIKIEM

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 10%-1%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 10-1%
- OBSZARY ZAGROŻONA POWODZIĄ 10-1%
- TEREN COLIŃSKI AKTYWNYCH OSUVLE
- TEREN COLIŃSKI AKTYWNYCH OSUWISKO
- TEREN COLIŃSKI NIEAKTYWNYCH
- TEREN ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYME
- TEREN POŻAROWE
- STREFA UŁOŻEŃSKI WIDOWNI ARELIŃSKI ŚWITA
- STREFY TECHNICZNE DO SIECI I URZĄDZEŃ WIFRAKI PALIWUPU TECHNICZNEJ
- STREFY CZARNEGO SKUPIELCLA
- GRANICA OBSZARU "NATURA 2000"
- SITO CZYNNYMI SKUUŁOŚCIŃSKI SITO 15
- STREFA ZAKAZU BUDOWNICTWA WYSOKICH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH - W POŁUDNIOWO-WSCHODNIM PRZYLEGŁYMI OBSZARAMI ZAMIENNICZYMI WIELKOPAŃSKI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA

- TEREN DROGI POWIATOWYCH
- TEREN DROGI GMINNYCH PUBLICZNYCH
- TEREN DROGI GMINNYCH WEWNĘTRZNYCH
- STREFA ALICAN JUŁE ELEKTROENERGETYCZNYCH 110KV
- STREFA ALICE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 30KV
- STREFA POWIĘKSNIKNYTNIEGO OBSZARU FERRIOH HALIŚSO
- LUBCIE WODY

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/174/26
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 28 stycznia 2026 r.

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

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Popardowa 1, wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego, wpłynęło łącznie 18 uwag, z których:

1. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia działki o nr 165, do terenów przeznaczonych dla usług**. Uwagę uwzględniono częściowo włączając działkę, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Zgodnie z ustaleniami Studium działka zlokalizowana jest w terenach zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, w których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinne oraz zabudowa zagrodowa, a przeznaczeniem dopuszczalnym są obiekty usługowe. Ustalania Studium dopuszczają możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego jako wydzielenia odrębnych terenów o ww przeznaczeniu w planie miejscowym, przy czym funkcje te nie mogą być przeciwstawne do funkcji dominującej (nie wyłącznej) i powodować pogorszenia warunków ww. funkcji dominującej. W związku z położeniem działki w sąsiedztwie działek, które w planie obowiązującym przeznaczone są dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, w których usługi komercyjne i publiczne nie są funkcją równorzędną, a jedynie dopuszczalną oraz faktycznym stanem zagospodarowania terenów, działkę włączono do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem 1MN-U. W ww terenach możliwa jest realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji usługowej jako funkcji równorzędnych, przy uwzględnieniu ustaleń ogólnych projektu planu zobowiązujących do prowadzenie działalności usługowej w sposób który powodować może 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) oraz przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 16, 131, do terenów przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone.

3. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej przeznaczenia działki o nr 99 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Nie jest możliwe uwzględnienie uwagi z powodu na jej zaliczanie w Studium do terenów rolnych, w którym dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodowa oraz związana z przetwórstwem rolno-spożywczym.

4. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 25, do terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej.** Jak wynika z treści uwagi autor jest rolnikiem i zamierza realizować na działce jedną zagrodę rolnicza. W związku z powyższym wyznaczono na działce o powierzchni 85 arów teren o powierzchni 30 arów zlokalizowany w pobliżu istniejącej zabudowy, na którym możliwa będzie realizacji zagrody rolniczej, pozostawiając pozostałą część działki w terenach rolnych z zakazem zabudowy.

5. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 29/13, do terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej.** Jak wynika z treści uwagi autor jest rolnikiem i zamierza realizować na działce jedną zagrodę rolnicza. W związku z powyższym wyznaczono na działce teren o powierzchni 30 arów zlokalizowany w pobliżu istniejącej zabudowy, na którym możliwa będzie realizacji zagrody rolniczej, pozostawiając pozostałą część działki w terenach rolnych z zakazem zabudowy.

6. **nie uwzględniono:**

·**uwagi dotyczącej przeznaczenia działki o nr 274/21 do dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

·**uwagi dotyczącej poszerzenia terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce o nr 274/19,**

Uwagi dotyczącej działki 274/21 nie uwzględniono z uwagi na jej zaliczenie w studium do terenów rolnych oraz położenie w terenach aktywnego ciągle osuwiska.

Działka o nr 274/19 jest już w projekcie planu przeznaczona częściowo dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Nie ma natomiast możliwości poszerzenia ww. ternu ponieważ jest to sprzeczne z ustaleniami Studium - tereny oznaczone symbolem ZR – wskazane do objęcia zakazem lokalizacji nowych budynków.

7. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 101, do terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej oraz rezygnacji z przeznaczenia części działki dla zieleni naturalnej.** Jak wynika z treści uwagi autor jest rolnikiem i zamierza realizować na działce jedną zagrodę rolnicza. W związku z powyższym wyznaczono na działce o powierzchni 74 arów teren o powierzchni 31 arów, na którym możliwa będzie realizacji zagrody rolniczej, pozostawiając pozostałą część działki w terenach rolnych z zakazem zabudowy. Uwaga w części dotyczącej rezygnacji z przeznaczania działki dla zieleni naturalnej jest bezzasadna działka w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie przeznaczona była w części pod tereny rolne i w części zgodnie z klasyfikacją gruntów pod tereny leśne

8. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działek o nr 379,381, 384, 386, 388 do terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej.** Uwaga dotyczy terenów, które nie podlegających powtórzeniu procedury, wyłożenia do wglądu publicznego. **Zgodnie z treścią ogłoszenie uwagi mogły być składane do terenów wskazanych na załączniku graficznym, oznaczonych zielonym konturem, dla których ustalenia uległy zmianie w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w trakcie ich pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego**. Działki wymienione w treści uwagi, stanowiące tereny niezabudowane, w znacznej części zadrzewione i zakrzewione, w obowiązującym mpzp położone są w terenach rolnych, w których dopuszczona jest zabudowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych, z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej o wskaźniku 80% i ograniczeniem powierzchni użytkowej do 400m2. Równocześnie we wszystkich terenach objętych ww. planem zgodnie z zapisami ogólnymi obowiązuje nakaz ochrony cieków wodnych wraz z obudową ekologiczna (działka nr 379, 381), ochrony zadrzewień i zakrzywień śródpolnych, śródłąkowych (wszystkie działki objęte wnioskiem) , ochrony i zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych (wszystkie działki wymienione w treści uwagi). Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w terenach przyrodniczych, w większości zadrzewionych, objętych prawną ochrona przyrody – POChK, Obszar Natura 2000 „Beskid Niski" i „Łabowa". Zgodnie z obowiązującymi przepisami tereny rolnictwa wymagają wydzielenia terenów z zakazem zabudowy od terenów zabudowy związanej z rolnictwem. Nie jest więc możliwe dopuszczenie na wszystkich działkach rolnych w miejscowości Popardowa możliwości realizacji zabudowy zagrodowej, co zresztą jak wykazano powyżej nie jest również możliwe zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego mpzp. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium w terenach rolnych obowiązuje zachowanie łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych, a także zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych oraz obszarów źródliskowych cieków, a zabudowa zagrodowa winna być realizowana głównie w obrębie istniejących siedlisk rolniczych.

9. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia działek o nr 354, 358 do terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej.** Uwaga dotyczy terenów, które nie podlegających powtórzeniu procedury, wyłożenia do wglądu publicznego. **Zgodnie z treścią ogłoszenie uwagi mogły być składane do terenów wskazanych na załączniku graficznym, oznaczonych zielonym konturem, dla których ustalenia uległy zmianie w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w trakcie ich pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego**. Działki wymienione w treści uwagi, stanowiące tereny niezabudowane, w znacznej części zadrzewione i zakrzewione, w obowiązującym mpzp położone są w terenach rolnych, w których dopuszczona jest zabudowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych, z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej o wskaźniku 80% i ograniczeniem powierzchni użytkowej do 400m2. Równocześnie we wszystkich terenach objętych ww. planem zgodnie z zapisami ogólnymi, obowiązuje nakaz ochrony cieków wodnych wraz z obudową ekologiczna (działka nr 354), ochrony zadrzewień i zakrzywień śródpolnych, śródłąkowych (wszystkie działki objęte wnioskiem) , ochrony i zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych (wszystkie działki wymienione w treści uwagi). Działki objęte wnioskiem zlokalizowane są w terenach przyrodniczych, w większości zadrzewionych, objętych prawną ochrona przyrody – POChK, Obszar Natura 2000 „Beskid Niski" i „Łabowa". Zgodnie z obowiązującymi przepisami tereny rolnictwa wymagają wydzielenia terenów z zakazem zabudowy od terenów zabudowy związanej z rolnictwem Nie jest wiec możliwe dopuszczenie na wszystkich działkach rolnych w miejscowości Popardowa możliwości realizacji zabudowy zagrodowej, co zresztą jak wykazano powyżej nie jest również możliwe zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego mpzp. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w terenach rolnych obowiązuje zachowanie łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych, a także zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych oraz obszarów źródliskowych cieków, a zabudowa zagrodowa winna być realizowana głównie w obrębie istniejących siedlisk rolniczych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/174/26
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 28 stycznia 2026 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 Popardowa 1 terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w dotychczasowym planie miejscowy, 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 Popardowa 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 Popardowa 1.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/174/26

Rady Gminy Nawojowa

z dnia 28 stycznia 2026 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