DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 lutego 2026 r.

Poz. 628

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 05.02.2026 09:42:20

UCHWAŁA NR XXIII/175/26
RADY GMINY NAWOJOWA

z dnia 28 stycznia 2026 roku

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

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/511/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Nawojowa, Rada Gminy Nawojowa uchwala:

§ 1. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa

– wieś Nawojowa, przyjętego uchwałą nr XXV/191/20 Rady Gminy Nawojowa dnia 21 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 listopada 2020 r. poz. 6736), zwaną dalej **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Nawojowa 1**, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Nawojowa – wieś Nawojowa 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.

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

2. 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 Nawojowa 1**, obejmuje tereny w miejscowości Nawojowa i przedstawiony jest na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

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

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

3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) gabarytów obiektu (w tym szerokości okapów),

b) geometrii dachu,

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

d) innych charakterystycznych dla danego obiektu detali architektonicznych;

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

13) **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;

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

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

a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem ulicznym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

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

1) **w 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, przepisach odrębnych oraz ustaleniach szczegółowych planu;

3) 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.;

4) 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;

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

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

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

b) na terenach osuwisk: aktywnych okresowo, nieaktywnych, terenach 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. Obowiązek ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1, następujących pomników przyrody wpisanych do rejestru starosty nowosądeckiego:

Lp.	Kod inspire	Gatunek nazwa	Typ, rodzaj	Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu	Data ustanowienia	Opis położenia	Obwód (cm)	Wys. (m)
1.	PL. ZIPOP.1393.PP.12101 22.1366	Płn. część porośnięta starodrzewem w wieku 100-200 lat o umiarkowanym zwarciu otaczający m pałac, parking oraz trawniki. drugą część młodsza wiekiem: jesion pensylwański, dąb czerwony, dęby błotne, tuje, grujeczniki japońskie, kasztanowce, katalpy i inne.	Jednoobiektowy - drzewo	Decyzja RL-op-8311/26/66 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Krakowie z dnia 12.03.1966 roku	1966-03-12	Park położony jest w centrum Nawojowej w sąsiedztwie kościoła parafialnego i szkoły gimnazjalnej oraz podstawowej, przylega do drogi krajowej nr 75 Brzesko - Muszynka oraz do drogi powiatowej 1527 K Nawojowa - Bącza - Kunina.	-	-
2.	PL. ZIPOP.1393.PP.12101 22.1373	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Jednoobiektowy - drzewo	Rozporządzenie Nr 14/02 Wojewody Małopolskiego z dnia 31.01.2002 roku w sprawie pomników przyrody na terenie województwa małopolskiego	2002-01-31	W sąsiedztwie kościoła parafialnego	364	19
3.	PL. ZIPOP.1393.PP.12101 22.1372	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Jednoobiektowy - drzewo	Rozporządzenie Nr 14/02 Wojewody Małopolskieg	2002-01-31	W sąsiedztwie kościoła parafialne	496	18

				o z dnia 31.01.2002 roku w sprawie pomników przyrody na terenie województwa małopolskiego		go		

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

4. W przypadku realizacji zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: 25.MN-U, 30MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 35MN-U, 36MN-U, 26MN-U, 21.MNW, 22.MNW, 23.MNW, 24.MNW, 25.MNW, 14.MN, 1UK, 2UE, 2UR,16U, 1KOP i 1CC, zlokalizowanych w obszarach zmeliorowanych (podziemna sieć drenarska wraz z obszarem ich oddziaływania), obowiązuje zachowanie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

7. W granicach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od drogi krajowej nr 75, dla remontowanych i realizowanych nowych obiektów mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy lub w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, obowiązuje zwiększenie wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) umożliwiających osiągnięcie w nich dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku.

8. 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.

9. 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.

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

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

L.p.	**Nr porządkowy w GEZ**	**obiekt**	**Nr rejestru**	**data wpisu**

1	3, 4, 5	Zespół pałacowy (pałac, park) XVI-XVII w., XIX w.	Ks. A-82	24.02.1971 r.
2	1	Kościół parafialny p.w. Nawiedzenia NMP 1894 r. – 1898 r.	Ks. A-748	27.06.1994 r.
3	7	Kapliczka murowana na zachodnim skraju parku pałacowego - 1852 r.	Ks. A-137/M	08.09.2008 r.
4	6	Kapliczka murowana w południowo-wschodnim narożniku parku pałacowego I poł XIX w.	Ks. A-138/M	08.09.2008 r.

2) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

Lp.	Nr porządkowy w GEZ	obiekt	adres
1	14	Kapliczka kamienna, pocz. XX w.	Przy drodze powiatowej Nawojowa – Bącza-Kunina na wysokości budynku nr 61 po przeciwnej stronie drogi
2	15	Stara Plebania, drewniana, koniec XIX w.	Nawojowa 46
3	16	Stary cmentarz położony na południowym skraju parku	Dz. nr 674, Nawojowa
4	17	Zabudowania folwarczne, stara stolarnia, pocz. XX w.	Dz. nr 235/11, Nawojowa

3) obiekty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

Lp.	Kod inspire	obiekt	adres
1	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_12_ZZ.26181	Aleja lipowa	ul. Lipowa, Nawojowa
2	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_12_CM.24082	cmentarz rzymskokatolicki stary 2. poł. XIX w.	Dz. nr 655, Nawojowa

4) stanowiska archeologiczne

1	AZ P113-64/1	Nawojowa

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

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

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

14. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na załączniku graficznym Nr 1, dla ochrony obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (zespół pałacowy z parkiem - nr rejestru: Ks. A-82, kapliczki w parku pałacowym – nr rejestru: Ks. A-137/M, Ks. A-138/M, kościół parafialny p.w. Nawiedzenia NMP – nr rejestru: Ks. A-748). W obrębie stref obowiązują następujące ustalenia:

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

2) ochrona ekspozycji w krajobrazie zespołu pałacowego z parkiem oraz kościoła parafialnego p.w. Nawiedzenia NMP poprzez:

   a) zakaz przekształceń obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie wpisanym do rejestru zabytków w sposób powodujący obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych oraz przekształceń innych obiektów w sposób wpływający negatywnie na kompozycję przestrzenną zespołu pałacowego,

b) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej, zabytkowego drzewostanu, terenów zielonych naturalnych i urządzonej, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu,

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

15. 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.

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

17. 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.

18. 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) 15 metrów od linii rozgraniczającej i minimum 25 metrów od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem literowymi KDR,

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

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

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

19. 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.

20. 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%.

21. 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%.

22. 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 – 1000 m^2 z wyłączeniem terenów: 1MNW, 4MNW, 6MNW, 7MNW, 9MNW, 10MNW, 12MNW, 30MNW, 32MNW, 34MNW (strefa ochrony ekspozycji) w których minimalna powierzchnia działek wynosi 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek - 16 m;

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

a) minimalna powierzchnia działek – 600 m^2,

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

3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UT-WS:

a) minimalna powierzchnia działek – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek- 20 m;

4) w terenach oznaczonych symbolami US:

a) minimalna powierzchnia działek – 1600 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek- 20 m;

5) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UR:

a) minimalna powierzchnia działek – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek – 20 m,

6) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U z wyłączeniem terenów: 3U, 4U, 5U:

a) minimalna powierzchnia działek – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

7) w terenach oznaczonych symbolami UL-PP, U-PP-PS:

a) minimalna powierzchnia działek dla zabudowy usługowej – 600 m^2; dla produkcji, składowania magazynowania – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

8) w terenach oznaczonych symbolami KOP- IGS, INS:

a) minimalna powierzchnia działek – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

9) w terenach oznaczonych symbolami 1U -RZP, 3U. 4U, 5U

a) minimalna powierzchnia działek dla zabudowy usługowej – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek dla zabudowy usługowej – 18 m;

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

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

12) 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, tereny cmentarza oraz terenu wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego symbolem U-ZP, a także terenów istniejących: usług edukacji oznaczonych symbolami 1UE, 2UE, kultury i rozrywki oznaczonych symbolem 1UK oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczonych symbolem 1UB.

§ 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 30 m.

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

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

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

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

5. W zakresie odprowadzenia ścieków:

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

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

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

4) realizacja kanalizacji w systemie rozdzielczym,

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

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

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

8) realizacja kanalizacji w systemie rozdzielczym.

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; utrzymuje się istniejącą linię elektroenergetyczną 110 kV relacji RS 110 kV Gorzków – SE 110/15 kV Krynica;

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 oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDR - o szerokościach w liniach rozgraniczających dla odcinka drogi w centrum wsi Nawojowa 30 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) układ ponadlokalny - **droga główna ruchu przyspieszonego** - droga krajowa nr 75 oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDR - o szerokościach w liniach rozgraniczających dla odcinka drogi w centrum wsi Nawojowa 30 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) układ podstawowy obejmujący:

a) oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3KDZ drogi zbiorcze: powiatowe nr: 1527 K Nawojowa – Bącza Kunina, 1528 K Nawojowa – Żeleźnikowa Wielka - Łazy Biegonickie, 1582 K Nawojowa – Nowy Sącz - Łazy Biegonickie – Nowy Sącz; gminne o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w ustaleniach szczegółowych,

b) drogę lokalna – gminną, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL, o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w ustaleniach szczegółowych,

c) drogi dojazdowe – gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-21KDD, o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w ustaleniach szczegółowych;

4) układ wspomagający obejmujący tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1-30KR, 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 OBSLUGI TERENÓW W MIEJSCA PARKINGOWE

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

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

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

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

a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

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

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

5) dla usług, z wyłączeniem usług: turystyki, kultu religijnego, sportu i rekreacji - w dostosowaniu do potrzeb wynikających z charakteru i specyfiki działalności gospodarczej: minimum: 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej, magazynowej) lub 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;

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

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

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

9) dla cmentarzy – minimum 20 miejsc postojowych;

10) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 stanowisk (z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 stanowisk minimum 2 miejsca;

11) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych (poza wymaganiami określonymi w pkt. 1 - 9) w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg klas L i D - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **1MN – 29MN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1MN	7.815
2MN	0.239
3MN	3.622
4MN	0.49
5MN	2.403
6MN	3.124
7MN	2.302
8MN	1.058
9MN	2.579
10MN	0.834
11MN	3.13
12MN	0.381
13MN	4.812
14MN	8.01
15MN	5.027
16MN	8.855
17MN	2.969
18MN	0.614
19MN	1.05
20MN	0.758
21MN	3.635
22MN	5.11
23MN	1.343
24MN	0.708
25MN	0.059
26MN	0.217
27MN	0.205
28MN	1.569
29MN	11.153

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: 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 24MN - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług handlu hurtowego;

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

5) dopuszcza się w istniejącej zabudowie zagrodowej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, na zasadach ustalonych w pkt 6-16. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;

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

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6; w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi – 0,4;

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

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

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

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

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

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

14) geometria dachu:

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

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

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

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

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

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

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

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

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolami: **1MNW – 32MNW o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1MNW	16.747
2MNW	2.078
3MNW	1.859
4MNW	0.211
5MNW	4.093
6MNW	0.447
7MNW	1.886
8MNW	1.202
9MNW	3.452
10MNW	1.091
11MNW	1.191
12MNW	2.587
13MNW	4.376
14MNW	2.059
15MNW	1.35
16MNW	2.109
17MNW	0.385
18MNW	1.633
19MNW	0.262
20MNW	0.844
21MNW	3.363
22MNW	5.261
23MNW	1.696
24MNW	2.859
25MNW	1.214
26MNW	3.208
27MNW	2.184
28MNW	0.283
29MNW	1.677
30MNW	0.504
31MNW	1.514
32MNW	0.319

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

c) teren usług,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

e) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

f) teren parkingu,

g) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, a w terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 4MNW, 6MNW, 7MNW, 9MNW, 10MNW, 12MNW, 30MNW, 32MNW - 1500 m^2, z tolerancją do 10%;

5) dopuszcza się w istniejącej zabudowie zagrodowej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, na zasadach ustalonych w pkt 6-16. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;

6) w części terenu 26MNW zlokalizowanej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz miejsc do parkowania;

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:

a) działek budowlanych zlokalizowanych w terenach osuwisk nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi, na których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,6;

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

10) 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;

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

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 o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 45^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,

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

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

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

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

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

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

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUG

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczone symbolami: **1MN-U - 44MN-U o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1MN-U	10.555
2MN-U	11.32
3MN-U	7.591
4MN-U	11.54
5MN-U	11.687
6MN-U	2.896
7MN-U	0.863
8MN-U	1.589
9MN-U	10.124
10MN-U	3.473
11MN-U	7.362
12MN-U	0.213
13MN-U	4.918
14MN-U	3.01
15MN-U	7.339
16MN-U	0.752
17MN-U	1.697
18MN-U	1.689
19MN-U	0.591
20MN-U	0.551
21MN-U	3.658
22MN-U	4.382
23MN-U	8.519
24MN-U	9.481
25MN-U	5.251
26MN-U	19.001
27MN-U	2.335
28MN-U	0.199
29MN-U	0.632

30MN-U	2.115
31MN-U	7.859
32MN-U	2.331
33MN-U	5.88
34MN-U	0.338
35MN-U	0.697
36MN-U	11.552
37MN-U	6.078
38MN-U	0.246
39MN-U	0.252
40MN-U	1.186
41MN-U	12.09
42MN-U	2.043
43MN-U	0.784
44MN-U	1.074

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,

e) w terenach oznaczonych symbolami: 2MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 22MN-U, 24MN-U, 26MN-U - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) w przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w tym robót ziemnych, w obrębie części terenu 26MN-U oznaczonego na załączniku graficznym nr1, w którym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, o którym mowa w §4 ust.10 pkt4, obowiązują przepisy odrębne w zakresie nadzoru i badań archeologicznych;

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

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

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

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

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

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

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

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

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

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

15) przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 1MN-U oraz 2MN-U obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu rowu melioracyjnego (wskazany na złączniku graficznym ciek naturalny), zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych, stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35^0 do $45^{0,}$ z wyłącznie terenu 36 MN-U w którym kąt nachylenia głównych połaci od 30^0 do 45^0. Dopuszcza się: zmianę 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) 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;

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.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. **Tereny usług turystyki lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone** symbolem **1UT–WS pow. 0,966 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług turystyki,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług sportu i rekreacji,

d) teren zieleni urządzonej;

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

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

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

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych 10 metrów,

b) budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej - 7 m,

c) budynków gospodarczych, garaży – 6 m,

d) wiat -5 m;

7) geometria dachów:

a) dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo–gospodarczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35º do 45º,

b) dla budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży, budynków garażowo – gospodarczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º. Dopuszcza się realizację w budynkach usługowych 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;

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

2. **Tereny usług edukacji** oznaczone symbolem: **1UE pow. 1,284 ha**, **2UE pow. 0,320 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług biurowych i administracji,

c) teren parkingu,

d) 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: 1,8;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych 14 metrów,

b) budynków gospodarczych, garaży – 6 m,

c) wiat -5 m;

8) geometria dachów:

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

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

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

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

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

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

3. **Tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone** symbolem **1US – pow. 2,399 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren zieleni urządzonej;

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

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15;

6) obowiązek ochrony i uwzględnianie w terenach biologicznie czynnych drzewostanu zlokalizowanego wzdłuż drogi 3KDD, stanowiącego część wpisanej do WEZ alei lipowej.

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

8) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

9) geometria dachów:

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

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

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

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

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

4. **Tereny usług kultury i rozrywki** oznaczone symbolami**: 1UK – pow. 1,206 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren usług biurowych i administracji;

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

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

5) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż: 1,8;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych 14 metrów,

b) budynków gospodarczych, garaży – 6 m,

c) wiat, altan 5 metrów;

9) dopuszcza się realizacje w budynku usługowym nie więcej niż trzech kondygnacji nadziemnych;

10) geometria dachów:

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

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

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

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

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

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

5. **Tereny usług kultu religijnego** oznaczone symbolami**: 1UR – pow. 0,345 ha, 2UR- pow. 0,632 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) w terenie 2UR:

- teren usług edukacji,

- teren usług zdrowia i opieki społecznej,

- teren wód powierzchniowych śródlądowych;

b) teren parkingu,

c) teren zieleni urządzonej;

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

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

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

6) obowiązuje zakaz: nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu istniejących obiektów usług sakralnych (kościół), zlokalizowanych w terenie 1UR - kościół, wpisany do rejestru zabytków pod nr Ks. A-748;

7) w terenie 1UR obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli;

8) przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje uwzględnianie następujących zasad wynikających z planu zadań ochronnych Natura 2000 PLH 120035 Nawojowa:

a) ochrona i utrzymanie zieleni wysokiej;

b) oświetlenie zewnętrzne (budynków i uliczne) realizowane w sposób nieoświetlający zieleni wysokiej;

9) maksymalna wysokość zabudowy w terenie 2UR:

a) budynków usługowych wymienionych w pkt 2 lit. a - 13 metrów,

b) budynków gospodarczych, garaży – 6 m,

c) wiat, altan 5 metrów;

10) geometria dachów w terenie 2UR:

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

b) dla budynków usługowych wymienionych w pkt 2 lit. a - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º,

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

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

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

11) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów zlokalizowanych w terenie 2UR, 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.

6. **Tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** oznaczone symbolem: 1**UB pow. 0,388 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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: 2,1:

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,05;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usług - 15 metrów,

a) budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6 m;

7) geometria dachów:

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

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

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

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

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

7. **Tereny usług lub zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **1U-ZP – pow. 1,476 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,1;

6) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 0,7;

7) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli oraz zachowania formy obiektów zespołu pałacowego (gabaryty obiektów w tym: wysokość zabudowy, kształt i forma dachu, rozplanowanie elewacji), wpisanego do rejestru zabytków pod nr Ks. A-82, na zasadach przepisów odrębnych;

12) przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje uwzględnianie następujących zasad wynikających z planu zadań ochronnych Natura 2000 PLH 120035 Nawojowa:

a) ochrona i utrzymanie zieleni wysokiej;

b) oświetlenie zewnętrzne (budynków i uliczne) realizowane w sposób nieoświetlający zieleni wysokiej.

8. **Tereny usług lub zieleni urządzonej oznaczone symbolami 2U-ZP – pow. 1,228 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług zdrowi i pomocy społecznej,

e) teren usług nauki;

f) teren usług edukacji,

g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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 wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 0,4;

7) maksymalna wysokość zabudowy,

a) budynków usług - 10 metrów,

b) budowli związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenów – 10 m;

8) geometria dachów:

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

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

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

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

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

9. **Tereny usług** oznaczone symbolami: 1**U, 2U, 7U, 8U, 10U - 16U o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1U	0.345
2U	0.453
7U	1.162
8U	0.545
10U	0.267
11U	0.367
12U	0.405

13U	1.241
14U	1.867
15U	0.063
16U	0.801

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren parkingu,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultu religijnego,

c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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

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

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

7) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,2, z dopuszczeniem:

a) jego zwiększenia do 1,4 w terenie 15U

b) jego zwiększenia dla usług publicznych z zakresu: administracji, edukacji, nauki, zdrowia i pomocy społecznej, kultury, sportu i rekreacji do 1,8 oraz do 2.1 w terenie 15U;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6, z dopuszczeniem zwiększenia do 0,7 w terenie 15U;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3, z dopuszczeniem zmniejszenia do 0,05 w terenie 15U;

10) w terenie 12U obowiązek ochrony i uwzględniania w terenach biologicznie czynnych drzewostanu zlokalizowanego wzdłuż drogi 3KDD, stanowiącego część wpisanej do WEZ alei lipowej;

11) maksymalna wysokość zabudowy,

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

b) budynków usług innych niż wymienione w lit. a - 10 metrów, z dopuszczeniem zwiększenie ww. wysokości do 12 metrów w terenie 1U,

c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 metrów,

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

12) geometria dachów:

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

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

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

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

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.

10. **Tereny usług** oznaczone symbolami**: 3U - 5U o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	powierzchnia w ha
3U	9,474
4U	4,066
5U	3,055

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

b) teren parkingu,

c) teren zieleni urządzonej;

d) teren niesklasyfikowany;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultu religijnego;

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

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

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

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

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

9) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15;

11) maksymalna wysokość zabudowy,

a) budynków usług - 17 metrów dla budynków o dachach stromych, 20 metrów dla budynków o dachach płaskich,

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

12) geometria dachów:

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

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

c) 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;

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.

11. **Tereny usług** oznaczone symbolami**: 6U, 9U o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	powierzchnia w ha
6U	0,651
9U	1,643

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren zieleni urządzonej;

c) w terenie 9U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług kultu religijnego;

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

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

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

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

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

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

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych 13 metrów,

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych 10 metrów,

c) budynków gospodarczych, garaży, obiektów magazynowych – 6 m,

d) wiat - 5 metrów;

11) geometria dachów:

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

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

c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków zamieszkania zbiorowego – internaty: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35º do 45º,

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 oraz dachów namiotowych,

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

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

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG LUB PRODUKCJI

1. **Tereny usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej** oznaczone symbolami: **1UL-PP - pow. 0,516 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług rzemieślniczych,

b) teren produkcji przemysłowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren składów i magazynów,

c) teren zieleni urządzonej;

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

4) w ramach przeznaczenia uzupełniającego realizowanego jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego;

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

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

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

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych - 10 metrów,

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

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

9) geometria dachów:

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

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

c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35º do 45º,

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 oraz dachów namiotowych,

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

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

2. **Tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów** oznaczone symbolami: 1**U-PP-PS – 4U-PP-PS o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	powierzchnia w ha
1U-PP-PS	3,188
2U-PP-PS	2,295
3U-PP-PS	1,138
4U-PP-PS	7,862

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów**:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) teren produkcji przemysłowej,

c) teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren parkingu,

d) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług sportu i rekreacji,

c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

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

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

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

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

a) 1,2 dla terenu 4U-PP-PS, 3U-PP-PS,

b) 1,3 dla terenu 1U-PP-PS,

c) 1,9 dla terenu 2U-PP-PS;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 0,6 dla terenu 4U-PP-PS,

b) 0,65 dla terenu 1U-PP-PS, 2U-PP-PS, 3U-PP-PS;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 0,3, a w terenie 4U-PP-PS, 3U-PP-PS,

b) 0,2, a w terenie 1U-PP-PS,

c) 0,1, a w terenie 2U-PP-PS;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych - 10 m z dopuszczeniem zwiększenia ww. wysokości do 15 metrów w terenie 2U-PP-PS, 3U-PP-PS,

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

c) budowli związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną innych niż budowle infrastruktury technicznej - 15 m;

10) geometria dachów:

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

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

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

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

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

§ 13. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG LUB ROLNICTWA

1. **Tereny usług lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** oznaczone symbolem: **1U-RZP pow. 3,704 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren składów i magazynów,

b) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultu religijnego,

c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych pod tereny usług – 1000 m^2, z tolerancją do 10%;

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

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

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

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

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych - 13 metrów,

b) budynków: gospodarczych, garaży, budynków związanych z obsługą produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej; obiektów magazynowych; wiat – 10 m;

c) budowli związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, innych niż budowle infrastruktury technicznej - 10 m

10) geometria dachów:

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

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

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

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

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

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.

§ 14. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. **Tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone** symbolem **1KDR – pow. 9,911 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 30 metrów, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

2. **Tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolami: 1KDZ – pow. 1,655 ha, 2KDZ – pow. 4,313 ha, 3KDZ – pow. 5,071 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.

3. **Tereny drogi lokalnej** oznaczone symbolami**: 1KDL – pow. 1,294 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów.

4. **Tereny drogi dojazdowej** oznaczone symbolami: **1KDD – 21KDD o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1KDD	0.959
2KDD	0.55
3KDD	0.788

4KDD	0.419
5KDD	0.778
6KDD	0.409
7KDD	0.355
8KDD	0.603
9KDD	0.468
10KDD	1.249
11KDD	0.258
12KDD	0.487
13KDD	0.222
14KDD	0.284
15KDD	0.826
16KDD	0.161
18KDD	0.873
19KDD	1.469
20KDD	0.724
21KDD	0.444

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów.

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

symbol	Pow. w ha
1KR	0.05
2KR	0.301
3KR	0.27
4KR	0.352
5KR	0.43
6KR	0.3
7KR	0.085
8KR	0.067
9KR	0.038
10KR	0.07
11KR	0.048
12KR	0.219
13KR	0.041
14KR	0.397
15KR	0.366
16KR	0.032
17KR	0.19
18KR	0.361
19KR	0.18
20KR	0.214
21KR	0.176
23KR	0.03
24KR	0.192
25KR	0.194
26KR	0.038

27KR	0.071
28KR	0.317
29KR	0.094
30KR	0.111

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów.

6. **Teren parkingu lub stacji gazowej** oznaczony symbolem: **1KOP- IGS – pow. 0,500 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren parkingu,

b) teren stacji gazowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych;

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

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,2;

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

6) maksymalna wysokość zabudowy - 10 metrów, z dopuszczeniem zwiększenia ww. wysokości dla budowli infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3;

7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz przekręć strukturalnych;

8) 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.

7. **Teren parkingu** oznaczony symbolem**: 1KOP – pow. 0,606 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

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

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,2;

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

6) maksymalna wysokość zabudowy - 6 metrów, z dopuszczeniem zwiększenia ww. wysokości dla budowli infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3;

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

8) 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) przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje uwzględnianie następujących zasad wynikających z planu zadań ochronnych Natura 2000 PLH 120035 Nawojowa:

a) ochrona i utrzymanie zieleni wysokiej;

b) oświetlenie zewnętrzne (budynków i uliczne) realizowane w sposób nieoświetlający zieleni wysokiej.

§ 15. USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. **Teren stacji paliw płynnych** oznaczony symbolem: **1INS - pow. 0,404 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny stacji paliw płynnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren parkingu,

e) teren zieleni urządzonej;

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

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

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

6) maksymalna wysokość zabudowy - 10 metrów, z dopuszczeniem:

a) zwiększenia ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry dla budowli realizowanych w ramach stacji paliw płynnych

b) zwiększenia ww. wysokości dla budowli infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3;

7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachylenia połaci głównych od 12º do 45º; dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz przekryć strukturalnych;

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

2. **Teren wodociągów** oznaczony symbolem: **1IW – pow. 0,069 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.

3. **Teren telekomunikacji** oznaczony symbolem: 1IT – pow. 0,018 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny telekomunikacji;

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.

§ 16. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICTWA

1. **Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone symbolami: **1RN – 62RN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1RN	6.98
2RN	0.937
3RN	0.052
4RN	0.951
5RN	0.5
6RN	0.741
7RN	1.078
8RN	2.156
9RN	0.145
10RN	0.525
11RN	1.256
12RN	0.352
13RN	1.634
14RN	0.453
15RN	0.058
16RN	0.267
17RN	0.572
18RN	0.196
19RN	0.429
20RN	0.45
21RN	0.4
22RN	0.319
24RN	0.989
25RN	0.486
26RN	0.365
27RN	2.518
28RN	0.079
29RN	0.146
30RN	0.296
31RN	0.145
32RN	0.258
33RN	0.143
34RN	0.062
35RN	5.862
36RN	65.399
37RN	0.293
38RN	1.223
39RN	29.370
40RN	0.875
41RN	0.384
42RN	1.577

43RN	0.253
44RN	1.925
45RN	0.304
46RN	0.545
47RN	0.334
48RN	0.696
49RN	1.365
50RN	2.004
51RN	2.13
52RN	2.139
53RN	7.037
54RN	0.722
55RN	0.111
56RN	0.245
57RN	45.250
58RN	0.084
59RN	0.375
60RN	0.456
61RN	0.146
62RN	3.345

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) 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. Przy lokalizacji ww. w terenach oznaczonych symbolami: 39RN, 42RN, 44RN, 48RN, 49RN, 50RN, 52RN obowiązuje zachowanie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi

2. **Teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** oznaczone symbolami: **1RZM-RZP – 5RZM-RZP o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1RZM-RZP	0.467
2RZM-RZP	0.526
3RZM-RZP	0.302
4RZM-RZP	0.605
5RZM-RZP	0.294

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy zagrodowej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi rzemieślnicze;

b) w terenie 2RZM-RZP teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych;

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

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

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25;

8) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynku usługowego, budynków inwentarsko–składowych, budynków związanych z obsługą produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej - 10 metrów. Dopuszcza się realizacje nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej;

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

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

11) wysokość zabudowy budowli związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, innych niż budowle infrastruktury technicznej - do 10 m;

12) geometria dachów:

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

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

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

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

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

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

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

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

3. **Teren zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolami: **1RZM – 9RZM o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1RZM	0.497
2RZM	0.316
3RZM	0.308
4RZM	0.313
5RZM	0.311
6RZM	0.31
7RZM	0,313
8RZM	0,233

9RZM	0.305

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,

2) przeznaczenie uzupełniające z wyłączeniem terenu 9RZM: usługi rzemieślnicze;

3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych;

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

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

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,3;

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

8) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynków usługowych, budynków inwentarsko–składowych - do 10 metrów, z wyłączeniem terenu 9RZM, w którym wysokość zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynków inwentarsko–składowych nie może przekroczyć 7 metrów. Dopuszcza się w realizacje nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej oraz budynku usługowym;

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

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

11) geometria dachów:

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 17. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD, LASU, ZIELENI

1. **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone symbolami: **1WS – 4WS o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	powierzchnia w ha
1WS	0.441
2WS	0.698
3WS	0.614
4WS	1.66

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 – 34WS-ZN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1WS-ZN	0.752
2WS-ZN	1.012
3WS-ZN	0.853
4WS-ZN	0.439
5WS-ZN	0.474
6WS-ZN	0.006
7WS-ZN	0.274
8WS-ZN	0.037
9WS-ZN	0.578
10WS-ZN	0.541
11WS-ZN	1.577
12WS-ZN	0.094
13WS-ZN	2.152
14WS-ZN	0.445
15WS-ZN	0.549
16WS-ZN	1.11
17WS-ZN	1.534
18WS-ZN	3.301
19WS-ZN	0.225
20WS-ZN	1.273
21WS-ZN	0.311
22WS-ZN	4.948
23WS-ZN	1.656
24WS-ZN	1.594
25WS-ZN	0.326
26WS-ZN	0.376
27WS-ZN	0.127
28WS-ZN	0.37
29WS-ZN	2.793
30WS-ZN	1.234
31WS-ZN	0.007
32WS-ZN	0.075
33WS-ZN	0.039
34WS-ZN	0.13

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

a) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią,

b) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. **Tereny lasu** oznaczone symbolami: **1 – 38 L o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1L	2.553
2L	0.504
3L	0.16
4L	3.541
5L	5.45
6L	3.674
7L	4.73
8L	44.717
9L	2.672
10L	8.379
11L	0.584
12L	0.095
13L	0.005
14L	1.146
15L	0.156
16L	0.698
17L	0.514
18L	0.139
19L	0.775
20L	0.263
21L	0.236
22L	1.066
23L	0.767
24L	1.615
25L	1.298
26L	0.159
27L	2.043
28L	0.852
29L	1.856
30L	0.402
31L	1.569
32L	0.156
33L	0.18
34L	0.087
35L	0.389
36L	0.01
37L	0.074
38L	1.891

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

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

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

4. **Tereny zieleni naturalnej** oznaczone symbolami: **1ZN - 37ZN o powierzchniach jak w tabeli:**

symbol	Pow. w ha
1ZN	2.362
2ZN	1.658
3ZN	0.328
4ZN	0.307
5ZN	1.837
6ZN	0.609
7ZN	0.83
8ZN	0.341
9ZN	3.916
10ZN	0.827
11ZN	0.179
12ZN	0.347
13ZN	2.037
14ZN	1.301
15ZN	1.218
16ZN	1.132
17ZN	0.239
18ZN	0.094
19ZN	0.36
20ZN	0.476
21ZN	1.039
22ZN	1.398
23ZN	1.484
24ZN	0.032
25ZN	0.328
26ZN	0.149
27ZN	0.106
28ZN	0.105
29ZN	0.101
30ZN	0.813
31ZN	0.183
32ZN	0.039
33ZN	0.736
34ZN	0.183
35ZN	0.203
36ZN	0.13
37ZN	0.268

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające w terenie 33ZN - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

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

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 85%.

5. **Teren zieleni urządzonej,** oznaczony symbolami **1ZP - pow. 8,933 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów;

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej;

3) obowiązek zachowania zespołu parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr Ks. A-82 (Zespół pałacowy: pałac, park XVI-XVII w., XIX w), wraz z kapliczkami (wpisanymi do rejestru zabytków pod nr Ks. A-137/M, Ks. A-138/M), zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 80%;

5) zakaz lokalizacji nowych budynków.

6) przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje uwzględnianie następujących zasad wynikających z planu zadań ochronnych Natura 2000 PLH 120035 Nawojowa:

a) ochrona i utrzymanie zieleni wysokiej;

b) oświetlenie zewnętrzne realizowane w sposób nieoświetlający zieleni wysokiej.

6. **Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolami 2ZP - pow. 0,083 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej;

3) obowiązek zachowania istniejącego drewnianego budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 0,8;

5) zakaz lokalizacji nowych budynków.

§ 18. USTALENIA DLA TERENÓW CMENTARZY

1. **Tereny cmentarza czynnego,** oznaczone symbolami: **1CC - pow. 1,889 ha, 2CC - pow. 0,128 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi kultu religijnego,

b) teren parkingu;

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

4) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,001 i nie większym niż: 0,1;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,1;

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

7) maksymalna wysokość zabudowy budynków usług kultu religijnego – 13 m;

8) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35º a 45º. Dla pokrycia połaci dachowych stosowanie jednego z następujących kolorów: różne odcienie czerwieni, brązu, szarości, kolor: grafitowy.

2. **Tereny cmentarza zamkniętego,** oznaczone symbolami: **1CZ - pow. 0,181 ha, 2CZ – pow. 0,302 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza zamkniętego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

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

4) przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje uwzględnianie następujących zasad wynikających z planu zadań ochronnych Natura 2000 PLH 120035 Nawojowa:

a) ochrona i utrzymanie zieleni wysokiej;

b) oświetlenie zewnętrzne realizowane w sposób nieoświetlający zieleni wysokiej.

Rozdział 4.
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

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

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nawojowa.

Przewodniczący Rady

Marian Pióro

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA NAWOJOWA - WIEŚ NAWOJOWA 1

skala 1:2000

I. USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENÓW NAWOJOWA

- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U – TERENY USŁUG
- U/P, P/P – TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UK – TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- UR – TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US – TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- UE – TEREN USŁUG EDUKACJI
- U/P/P-PS – TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- U/ZP – TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- U/RZP – TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- U/T-WS – TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDR – TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL – TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KDP – TEREN PARKINGU
- KDP-GS – TEREN PARKINGU LUB STACJI GAZOWEJ
- INS – TEREN STACJI PALIW PŁYNNYCH
- IW – TEREN WODOCIĄGÓW
- IT – TEREN TELEKOMUNIKACJI
- RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- RZM-RZP – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS-ZN – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ
- L – TEREN LASU
- ZN – TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- NIEPRZEKRACZALNALINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- POLDER/ROZWADNIAJĄCY/ZALEWOWY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar WPZP wsi Nawojowa
- STREFA ZAKAZEM ZABUDOWY wg PIOŚK
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PLH 120035 - NAWOJOWA
- GRANICA OTULINY PORADZIESKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - NR 437 DOLINA RZEKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ)

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

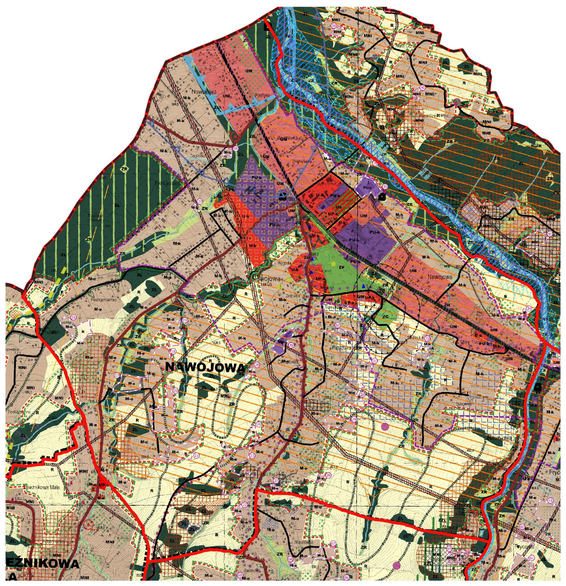
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ 10%
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ 1%

OSUWISKA (SOPO)

- aktywne okresowo
- nieaktywne
- aktywne ciągle
- TERENY ZAGROŻONE RUCHOME MASOWYMI
- POMNIKI PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY - WPIS OBSZAROWY
- OBSZAROWY WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW ORAZ OPIENIONE EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP 113-64
- STREFY SANITARNE 50 I 150m DO CMENTARZY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA WN 110KV
- STREFA OD LINII 110KV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN
- STACJE SN/nN
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIEKÓW NATURALNYCH
- GRANICE OBREBÓW/WSI
- GRANICA GMINY NAWOJOWA

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
obręb - 0004 Nawojowa
układ współrzędnych - "2000"
układ wysokości - "Kronsztad 1986"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA - ZMIANA NR 2
W ZAKRESIE OBRĘBÓW(ZMIN) UCHWAŁA NR XLVII/406/22 RADY GMINY NAWOJOWA Z DNIA 26 SIERPNIA 2022 R.

0 250 500 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/175/26
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 Nawojowa 1

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Nawojowa 1, wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego, wpłynęły łącznie 45 uwag, z których:

1. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 442, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 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 uwag dotyczących przeznaczenia działek nr 466/4 i 466/6 do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działki o nr 454/1 dla zabudowy w tym zabudowy zagrodowej**. Działka o nr 464/4 znajduje się poza 30 metrowa strefą od terenów wskazanych w studium dla zabudowy mieszkaniowej. Poszerzenie o 30 metrów terenów wskazanych w studium do zabudowy nie pozwala na realizacje na działce o nr 466/6 zabudowy (pas terenów o szerokości 8 metrów o granicy z działką 492). Działka o nr 454/1 zlokalizowana jest w studium w zasięgu terenów leśnych oraz rolnych, wskazanych do ochrony ekspozycji. Ww tereny zgodnie z ustaleniami studium podlegać winny ochronie przed zabudową. Działka w dużej części jest zadrzewiona, a dopuszczenie na niej zabudowy również zagrodowej narusza zakazy obowiązujące w POChK. Ochrona ww. terenów wynika również z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLH 120035, w którym wskazano na konieczność utrzymanie liniowych elementów krajobrazu w postaci zieleni wysokiej, pełniących funkcję tras przelotu nietoperzy.

3. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 728/1, 728/2, do terenów przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone.

4. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 493, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.** Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone.

5. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 381, 1127, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy części działek, które w Studium znajdują się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone.

6. **nie uwzględniono częściowo dwóch uwag dotyczących włączenia w całości działki o nr 331/6, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww. tereny mogą być poszerzone.

7. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 284, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 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.

8. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej poszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce o nr 459**. Nie ma możliwości poszerzenie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wyznaczonych na działce (tereny 14MNW) z uwagi na sprzeczność z ustalanymi Studium. Możliwość poszerzenie o 30 metrów strefy wskazanej w Studium dla zabudowy mieszkaniowej jest już w projekcie mpzp wykorzystana.

9. **nie uwzględniono:**

·**uwagi dotyczącej przeznaczenia działki o nr 1184 do dla zabudowy zagrodowej,**

·**częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 847, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Uwagę dotycząca działki 847 uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone. Nie ma natomiast możliwości przeznaczenia działki o nr 1184 do dla zabudowy zagrodowej z uwagi na brak uzgodnienia przez RDOŚ zmiany przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.

10. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 1272, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone.

11. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej poszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o działkę nr 1147**. Nie ma możliwości poszerzenie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na sprzeczność z ustalanymi Studium. Działka zlokalizowana jest w studium w terenach rolnych poza zasięgiem 30 metrowej strefy od wyznaczonych w ww. dokumencie do zabudowy terenów. Zgodnie z ustalaniami studium poszerzenie stref wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 30 metrów.

12. **nie uwzględniono:**

·**uwagi dotyczącej przeznaczenia działek o nr 1155 i 1150 dla zabudowy zagrodowej,**

·**uwagi dotyczącej przeznaczenia w całości działki nr 1124 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

·**częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 1164, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Uwagi dotyczącej działek nr 1155 i 1150 nie uwzględniono z uwagi na brak uzgodnienia przez RDOŚ zmiany przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej. Uwagi dotyczącej działki 1124 nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustalanymi studium. Możliwość poszerzenie o 30 metrów strefy wskazanej w studium dla zabudowy mieszkaniowej jest już w projekcie mpzp wykorzystana. Uwagę dotycząca działki 1164 uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone.

13. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 1115/3 do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy część działki, która w Studium znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy mieszkaniowej oraz poza zasięgiem 30 metrowej strefy, o którą ww tereny mogą być poszerzone,

14. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 1010, 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 77 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.

15. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej poszerzenia terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług na działce o nr 598**. Nie ma możliwości poszerzenie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wyznaczonych na działce (tereny 37MN-U) z uwagi na sprzeczność z ustalanymi studium. Możliwość poszerzenie o 30 metrów strefy wskazanej w studium dla zabudowy mieszkaniowej jest już w projekcie mpzp wykorzystana,

16. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej poszerzenia terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce o nr 727/1** Nie ma możliwości poszerzenie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych na działce (tereny 27MN) z uwagi na sprzeczność z ustalanymi studium. Możliwość poszerzenie o 30 metrów strefy wskazanej w studium dla zabudowy mieszkaniowej jest już w projekcie mpzp wykorzystana,

17. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 789, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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;

18. **nie uwzględniono częściowo uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 790, do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagę uwzględniono w części, wyłączając z terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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;

19. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia całej działki o nr 706 do terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustalanymi Studium. Uwagę można było uwzględnić jedynie w części włączając do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług część działki która znajduje się w strefie 30 metrów od wskazanych w studium terenów możliwych do zabudowy. Zgodnie z ustalaniami Studium poszerzenie stref wskazanych do zabudowy nie może przekraczać 30 metrów;

20. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej wprowadzenia ograniczeń w lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, w terenach oznaczonych symbolami MN oraz MN-U oraz zmian w zasadach scalania i podziału dla ww. zabudowy.** Ustalania projektu planu wymienione w treści uwagi wynikają wprost z ustaleń obecnie obowiązujących mpzp gminy Nawojowa. 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.).

21. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 768 do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustalanymi Studium. Uwagę można było uwzględnić jedynie w części poszerzając wyznaczone już na działce tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o bardzo niewielki fragment działki który znajduje się w strefie 30 metrów od wskazanych w studium terenów możliwych do zabudowy. Zgodnie z ustalaniami studium poszerzenie stref wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 30 metrów,

22. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 751 do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustalanymi Studium. Uwagę można było uwzględnić jedynie w części, poszerzając tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o część działki która znajduje się w strefie 30 metrów od wskazanych w studium terenów możliwych do zabudowy. Zgodnie z ustalaniami studium poszerzenie stref wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 30 metrów,

23. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia w całości działek o nr 792, 787 do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustalanymi Studium. Uwagę można było uwzględnić jedynie w części, poszerzając tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o części działek które znajdują się w strefie 30 metrów od wskazanych w studium terenów możliwych do zabudowy. Zgodnie z ustalaniami studium poszerzenie stref wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 30 metrów,

24. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej włączenia w całości działki o nr 147/11 do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustalanymi Studium. Uwagę można było uwzględnić jedynie w części, poszerzając tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wyznaczone już na działce 147/11 o cześć działki, która znajdują się w strefie 30 metrów od wskazanych w studium terenów możliwych do zabudowy. Zgodnie z ustalaniami studium poszerzenie stref wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 30 metrów,

25. **nie uwzględniono uwagi dotyczącej poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce 706 o 30 metrowy pas od granicy za działką 706.** W projekcie planu powtórnie wyłożonym do wglądu publicznego poszerzono już tereny przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług na działce o nr 706 wykorzystując zapis studium o możliwości poszerzenia terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych, o maksymalnie 30 metrów w stosunku do wyznaczonej granicy stref, i terenów wskazanych do zabudowy. Działka o nr 706 w studium w większości swojej powierzchni zaliczona jest w studium do terenów rolnych podlegających ochronie z uwagi na położenie w obszarach zmeliorowanych. W związku z powyższym w projekcie planu uwzględniając uwagę oraz ww. ograniczenia, wyznaczono dodatkowo 30 metrowy pas terenu od istniejącej drogi publicznej przeznaczony do zabudowy, pozostawiając w ternach rolnych pozostałą część działki. Po dokonanych zmianach powierzchnia terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zwiększyła się z wyznaczonych w planie obowiązującym 23 arów do 66 arów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami tereny zmeliorowane podlegają ochronie, a przy ich utrzymywaniu należy kierować się potrzebą zachowania zróżnicowanych biocenoz polnych i łąkowych, koniecznością osiągnięcia dobrego stanu wód oraz koniecznością osiągnięcia celów środowiskowych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/175/26
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 Nawojowa 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 Nawojowa 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 Nawojowa 1.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/175/26

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