



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 listopada 2014 r.

Poz. 6383

UCHWAŁA* NR L/431/14
RADY GMINY NAWOJOWA
Z DNIA 6 LISTOPADA 2014 ROKU

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa – wieś Bącza Kunina w zakresie określonym Uchwałą Nr XXIII/178/2012 Rady Gminy Nawojowa z dnia 22 czerwca 2012 r. zmienioną Uchwałą Nr L/418/14 Rady Gminy Nawojowa z dnia 6 listopada 2014 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) **Rada Gminy Nawojowa uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Bącza Kunina, przyjętego Uchwałą Nr XVI/78/03 Rady Gminy Nawojowa z dnia 30 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 12/2004 poz.158 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „zmianą planu”, **stwierdzając, iż nie narusza ona ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa.**

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym nr 1 do Uchwały Nr XXIII/178/2012 Rady Gminy Nawojowa z dnia 22 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa - wieś Bącza Kunina, zmienionej Uchwałą Nr L/418/14 Rady Gminy Nawojowa z dnia 6 listopada 2014r. - w zakresie obejmującym działkę nr 384 o powierzchni 0,34 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści Uchwały, stanowiącej **tekst ustaleń zmiany planu** oraz w części graficznej zmiany planu obejmującej **rysunek zmiany planu** w skali 1:1000, stanowiący **załącznik nr 1** do Uchwały.

2. Integralnymi częściami Uchwały są **rozstrzygnięcia**, nie będące ustaleniami zmiany planu:

- 1) O sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące **załącznik nr 2** do Uchwały.
- 2) O sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do Uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **Terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego zmianą planu, oznaczoną symbolem literowo – cyfrowym wyróżniającym ją spośród innych terenów, dla której plan określa przeznaczenie i zasady lub warunki zagospodarowania.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 2) **Terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty granicami opracowania projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, mogący obejmować część lub całość działki ewidencyjnej albo zespół działek.
- 3) **Linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania, ustaloną na rysunku zmiany planu.
- 4) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania nadziemnymi częściami budynku (tj. mogą one być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, zadaszeń, wykusza, tarasu, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m.
- 5) **Przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony zmianą planu dla wyznaczonego terenu;
- 6) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, które zostało ustalone zmianą planu jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- 7) **Przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach zmiany planu.
- 8) **Wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, które zostały objęte projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem.
- 9) **Powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu.
- 10) **Wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem. Jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje przeznaczenia, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego zmianą planu terenu.
- 11) **Powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji znajdujących się poniżej oraz powyżej poziomu terenu, takich jak np. poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe. Powierzchnia całkowita każdej kondygnacji mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad, a w przypadku kondygnacji niezamkniętych – po obrysie ich przekrycia na rzucie pionowym.
- 12) **Powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu inwestycji objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem.
- 13) **Wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, które zostały objęte projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem.
- 14) **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w metrach od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu budynku, z uwzględnieniem pomieszczeń technicznych i maszynowni dźwigów.
- 15) **Strefie** - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku zmiany planu lub określony w tekście zmiany planu, dla którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu.
- 16) **Ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć taki rodzaj ogrodzenia, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia.

- 17) **Urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe ze stałą ekspozycją – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy.
- 18) **Wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach:
- a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż 6 m²,
 - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2 m,
 - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 10 m od poziomu terenu, przy czym powierzchnia reklamowa dwustronna nie ulega sumowaniu.
- 19) **Szyldzie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, dotyczący prowadzonej działalności.
- 20) **Dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i dojścia nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych.
2. Pozostałe określenia użyte w Uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
3. Numery ewidencyjne działek przywołane w Uchwale należy rozumieć odpowiednio jako istniejące na dzień sporządzenia zmiany planu.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ustalenia zmiany planu zawarte w tekście Uchwały oraz w części graficznej obowiązują łącznie, w zakresie określonym Uchwałą.

2. Ustalenia zmiany planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Elementy **ustaleń zawarte na rysunku zmiany planu:**

1) **Granica obszaru objętego zmianą planu.**

2) **Linie rozgraniczające.**

3) **Tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania**, określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiadające literowo - cyfrowe oznaczenie identyfikacyjne stanowiące odnośnik do ustaleń tekstowych:

a) **1 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) Obszar objęty zmianą planu jest w całości położony w obrębie **strefy widokowej**;

5) **Nieprzekraczalne linie zabudowy.**

2. Elementy **oznaczone na rysunku zmiany planu określone przepisami i decyzjami odrębnymi:**

1) Obszar objęty zmianą planu jest w całości położony w obrębie **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.**

2) Obszar objęty zmianą planu jest w całości położony w obrębie **otuliny Popradzkiego Parku Krajobrazowego.**

3) **Strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.**

3. Elementy **informacyjne oznaczone na rysunku zmiany planu - nie stanowiące ustaleń zmiany planu:**

1) Granice i numery działek według ewidencji gruntów i budynków.

2) Przebiegi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

- 3) Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Bączka Kunina, przyjętego Uchwałą Nr XVI/78/03 Rady Gminy Nawojowa z dnia 30 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 12/2004 poz.158 z późniejszymi zmianami) - **obowiązujące poza obszarem objętym zmianą planu.**

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 6. 1. Nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska, przyrody i krajobrazu we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz wymaganiami określonymi w niniejszej Uchwale.

2. Tereny, których przeznaczenie zostaje zmienione mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym niniejszą zmianą planu.

§ 7. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** w obszarze zmiany planu obowiązują następujące zasady:

1. W obrębie **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi (akt utworzenia: Rozp. Nr27 Woj. Nowosądeckiego z 1.10.1997r. /Dz. Urz. Woj. Now. z 1997r. Nr 43/97 poz.147/. Akty normatywne aktualizujące: Rozp. Nr 92/06 Woj. Małop. z dn. 24.11.2006 r./Dz. Urz. Woj. Małop. z 2006r. Nr806 poz.4862/; Uchw. Nr XVIII/299/12 Sejmiku Woj. Małop. z dn.27.02.2012r. /Dz. Urz. Woj. Małop. poz.1194/; Uchw. Nr XXIV/578/13 Sejmiku Woj. Małop. z dn. 25.03.2013 /Dz. Urz. Woj. Małop. poz.3130/).

2. Obszar objęty zmianą planu jest w całości położony w obrębie **otuliny Popradzkiego Parku Krajobrazowego** utworzonego w oparciu o uchwałę Nr 169/XIX/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dnia 11 września 1987r. w sprawie utworzenia Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 16, poz. 193, zm. Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1998 r. Nr 20, poz. 85, Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 141, poz. 2086 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 153, poz. 1998), w którym obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. 23 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2005r. Nr 309, poz. 2238) w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego.

3. Ustala się konieczność racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu inwestycji, określonych wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy ustalonymi w niniejszej Uchwale oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Ustala się nakaz realizacji nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.

5. W zakresie zaopatrzenia obiektów w ciepło nakazuje się wykorzystywanie w nowych obiektach lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa czyste ekologiczne (np. gaz ziemny, gaz płynny, lekki olej opałowy) albo alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się stosowanie ekologicznych paliw stałych (jak np. ekogroszek, drewno opałowe) o niskiej zawartości zanieczyszczeń.

6. W zakresie zasad gospodarowania odpadami obowiązuje konieczność prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i innymi w systemie obowiązującym na obszarze gminy, z segregacją odpadów u źródeł ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Nakazuje się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.

7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) Obowiązek wyposażenia terenów inwestycji w niezbędne dostępne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji.

- 2) Zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi.
- 3) Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby.

8. W terenach przylegających do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury ustala się **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref określone są w przepisach odrębnych. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni niskiej, placów manewrowo - postojowych i ciągów komunikacyjnych.

9. Wyznacza się **strefę widokową** obejmującą w całości obszar objęty zmianą planu, w której ustala się konieczność podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych poprzez celowe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. W ramach strefy obowiązują zasady dotyczące kształtowania zabudowy określone w niniejszej Uchwale.

10. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych. Powyższe zakazy nie dotyczą sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji oraz tych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, 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 sporządzania raportu.

11. Ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

12. W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku obowiązują wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu nie wprowadza się ustaleń z uwagi na brak występowania w obszarach zmiany planu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz innych obiektów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 9. 1. Obszar objęty zmianą planu jest w całości położony poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obszar objęty zmianą planu jest w całości położony poza **obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.**

3. W obszarze objętym zmianą planu nie występują **obszary i tereny górnicze.**

§ 10. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze zmiany planu obowiązują następujące zasady:

1. Ustala się konieczność uwzględniania ukształtowania i położenia terenu inwestycji, jego ekspozycji oraz sąsiedztwa zarówno w zakresie formy, gabarytów jak i usytuowania budynków oraz innych elementów zagospodarowania terenu.

2. Ustala się konieczność zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej oraz kształtowanie zieleni jako integralnej części otoczenia zabudowy z uwzględnieniem małej architektury.

3. Ustala się następujące **zasady dotyczące kształtowania zabudowy:**

1) Ustala się maksymalną wysokość:

- a) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową oraz usługowej - 9 metrów;
- b) Dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo - gospodarczych - 6 metrów.

2) Ustala się zasady dotyczące kształtowania geometrii oraz pokrycia dachów:

a) W zakresie geometrii dachów:

- Dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową oraz usługowej ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35° do 45°, o nadwieszonych okapach;
- Dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo – gospodarczych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12° do 45° o nadwieszonych okapach;
- Zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie;
- Zakazuje się realizacji dachów namiotowych;
- Dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. W przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednym budynku.

b) W zakresie pokrycia dachów:

- Ustala się wymóg stosowania w pokryciu dachu dachówek, elementów o fakturze dachówek, materiałów drobnowymiarowych lub materiałów tradycyjnych (takich jak: gont, łupek). Dopuszcza się stosowanie blachy płaskiej, blachy profilowanej trapezowej lub o profilu dachówki;
- W obrębie jednej działki budowlanej lub terenu inwestycji nakazuje się stosowanie jednolitych w zakresie materiału i kolorystyki pokryć dachowych;
- Ustala się konieczność stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany. Zakazuje się stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

3) W zakresie kolorystyki elewacji budynków ustala się zasadę stosowania odcieni jaśniejszych od kolorystyki dachów lub tożsamy; zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

4) Ustala się konieczność stosowania do wykańczania elewacji materiałów tradycyjnych jak np: tynk mineralny, kamień (za wyjątkiem otoczaków), cegła klinkierowa, drewno. Zakazuje się stosowania na elewacjach budynków oraz dachach i zadaszeniach niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak blacha falista, siding, papa.

5) Zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych (jak np. blaszaki, pakamery itp.), za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych przeznaczonych do użytkowania wyłącznie w czasie prowadzenia robót budowlanych.

4. W obszarze objętym zmianą planu nie zachodzi potrzeba określania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie **kształtowania przestrzeni**:

1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6,5m od osi jezdni dojazdu nie wydzielonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi. W przypadku braku wyznaczenia na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy ustala się konieczność lokalizowania budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

a) Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

b) Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł.

c) Zakazuje się stosowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m.

d) Nakazuje się zapewnienie prześwitów o wysokości minimum 12cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, na co najmniej 50% jego długości, umożliwiających prawidłową migrację zwierząt.

3) Ustala się zasady dotyczące lokalizacji szyldów i urządzeń reklamowych:

a) Zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych i innych wolnostojących urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem.

- b) Dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych innych niż wymienione w lit. a oraz szyldów związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej lub terenu inwestycji.
- c) Szyldy i urządzenia reklamowe należy umieszczać:
- w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona płasko na ścianie lub w witrynie lokalu w którym prowadzona jest działalność. Zakaz umieszczania szyldów i urządzeń reklamowych na wysięgnikach. Szyldy i urządzenia reklamowe lokalizowane na budynkach nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, a także istotnych detali architektonicznych. Zakaz stosowania szyldów i urządzeń reklamowych na ścianach szczytowych budynków;
 - dopuszcza się umieszczanie szyldów płasko na ogrodzeniu posesji, na której działalność jest prowadzona, w rejonie bramy wejściowej, z zachowaniem wysokości ogrodzenia. Zakazuje się umieszczania na ogrodzeniach urządzeń reklamowych.
- d) Ustala się maksymalne dopuszczalne powierzchnie urządzeń reklamowych oraz szyldów:
- do 1,5 m² - dla urządzeń reklamowych lub szyldów umieszczanych na elewacji budynków;
 - do 0,25 m² - dla szyldów umieszczanych na ogrodzeniach;
 - do 20% powierzchni witryny lokalu w którym prowadzona jest działalność.
- e) Zakazuje się lokalizacji szyldów i urządzeń reklamowych o jaskrawej kolorystyce, w formie neonów oraz emitujących lub odbijających światło – w szczególności typu LED - o zmieniającym się natężeniu.
- f) Zakazuje się umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego lub szyldu na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona.

6. Ustala się szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości należy uwzględnić warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone w niniejszej Uchwale.
- 2) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1500m² a minimalna szerokość działki budowlanej wynosi 18m.
- 3) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt.2 wyłącznie w przypadku regulacji stanu prawnego granic i zwiększenia powierzchni działek sąsiednich w celu uzyskania po podziale i scaleniu parametrów określonych w pkt.2.
- 4) W terenach budowlanych dokonywanie nowych podziałów działek może odbywać się przy utrzymaniu zasady, iż linie podziału działek są prostopadłe lub równoległe do dróg zapewniających dojazd do nowo wydzielanych działek budowlanych z tolerancją do 20⁰.

§ 11. Ustala się następujące **zasady obsługi komunikacyjnej:**

1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą planu realizowana będzie za pośrednictwem wydzielonej drogi wewnętrznej (działka nr 371) zapewniającej dostęp do drogi publicznej – powiatowej (działki nr 316 i 1).

2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej:**

- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - w obrębie terenu inwestycji należy zlokalizować minimum 1 stałe miejsce postojowe.
- 2) Dla budynków usługowych w obrębie terenu inwestycji należy zarezerwować liczbę miejsc parkingowych dostosowaną do rzeczywistych potrzeb wynikających z charakteru i specyfiki działalności gospodarczej, przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej, magazynowej).
- 3) Dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowaną funkcją usługową - w obrębie terenu inwestycji należy zlokalizować miejsca postojowe w liczbie wyliczonej poprzez zsumowanie potrzeb mieszkańców (wg.

zasad zawartych w pkt 1) oraz ilości miejsc koniecznych dla prowadzenia działalności gospodarczej (wg. zasad zawartych w pkt 2)

- 4) Miejsca parkingowe należy bilansować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycji w budynkach mieszkaniowych, mieszkaniowych z funkcją usługową, usługowych, garażach lub na poziomie terenu pod warunkiem utrzymania wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

3. Układ komunikacyjny może być uzupełniany w razie potrzeb o dojazdy niewydzielone i drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym określonym w Rozdziale III niniejszej Uchwały, o parametrach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych wynoszącą 5m.

§ 12. Ustala się ogólne **zasady rozwoju infrastruktury technicznej** obowiązujące w całym obszarze objętym planem:

1. Utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji i remontu w sposób nie kolidujący z ustaleniami zmiany planu. W przypadku kolizji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z planowaną zabudową, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (w tym budowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej), zgodnie z pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

3. Dopuszcza się likwidację odcinków sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w przypadku zakończenia ich eksploatacji.

4. W pasach drogowych dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w uzasadnionych przypadkach, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w celu umożliwienia do nich dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Zaopatrzenie w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych nowych odbiorców - poprzez rozbudowę sieci wodociągowych oraz dodatkowe przyłącza.
- 2) Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo poprzez podłączenie do kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków.
- 2) Dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych. Dla nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych ustala się obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu i oddaniu do użytku.
- 3) Zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ, zwiększających retencję. Dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych na powierzchnię działki własnej z naturalnym przesiąkaniem wody deszczowej do gruntu.
- 4) Konieczność ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniem ściekami komunalnymi i skażonymi substancjami ropopochodnymi poprzez zastosowanie infrastruktury technicznej ograniczającej przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi, tj. zaopatrzenie terenów utwardzonych oraz parkingów w kanalizację deszczową (szczelną), z nakazem oczyszczenia ścieków opadowych z terenów

potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do wód i do gruntu. Dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków opadowych w zbiornikach bezodpływowych okresowo wybieranych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowo doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę i wykonanie przyłączy.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystywanie lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa czyste ekologiczne (np. gaz ziemny, gaz płynny, lekki olej opałowy) albo alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna). Dopuszcza się stosowanie ekologicznych paliw stałych (jak np. ekogroszek, drewno opałowe) o niskiej zawartości zanieczyszczeń.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia poprzez wykonanie przyłączy lub jej rozbudowę.
- 2) Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN, wynikających z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej.
- 3) Strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym wielkości i sposób zagospodarowania tych stref muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) Zaspokojenie potrzeb użytkowników w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
- 2) W terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się powstanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenu oraz warunki jego zagospodarowania

§ 13. 1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i warunków ich zagospodarowania obejmują:

- 1) Przeznaczenie podstawowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające.
- 3) Warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- 4) Warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji:
 - a) Wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - b) Wskaźnik terenu biologicznie czynnego,
 - c) Wskaźnik intensywności zabudowy.

2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 MN**, o powierzchni 0,34 ha.

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w formie budynków wolnostojących wraz z wkomponowaną zielenią ogrodową.
- 2) Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - a) Lokalizację wbudowanej funkcji usługowej w parterze budynku;
 - b) Lokalizację wolnostojących obiektów usługowych;
 - c) Lokalizację wolnostojących budynków garażowych, garażowo-gospodarczych oraz gospodarczych;

- d) Lokalizację obiektów małej architektury;
 - e) Realizację dróg wewnętrznych, parkingów i zatok postojowych;
 - f) Realizację ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - g) Lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w ust 1 pkt 2 lit. a jest zachowanie proporcji, aby powierzchnia całkowita wbudowanej funkcji usługowej nie przekroczyła 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
- 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w ust 1 pkt 2 lit. b jest zachowanie proporcji, aby powierzchnia całkowita wolnostojących obiektów usługowych nie przekroczyła 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
3. Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40% powierzchni terenu inwestycji.
4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji.
5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie minimum 0,1 maksimum 0,6.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

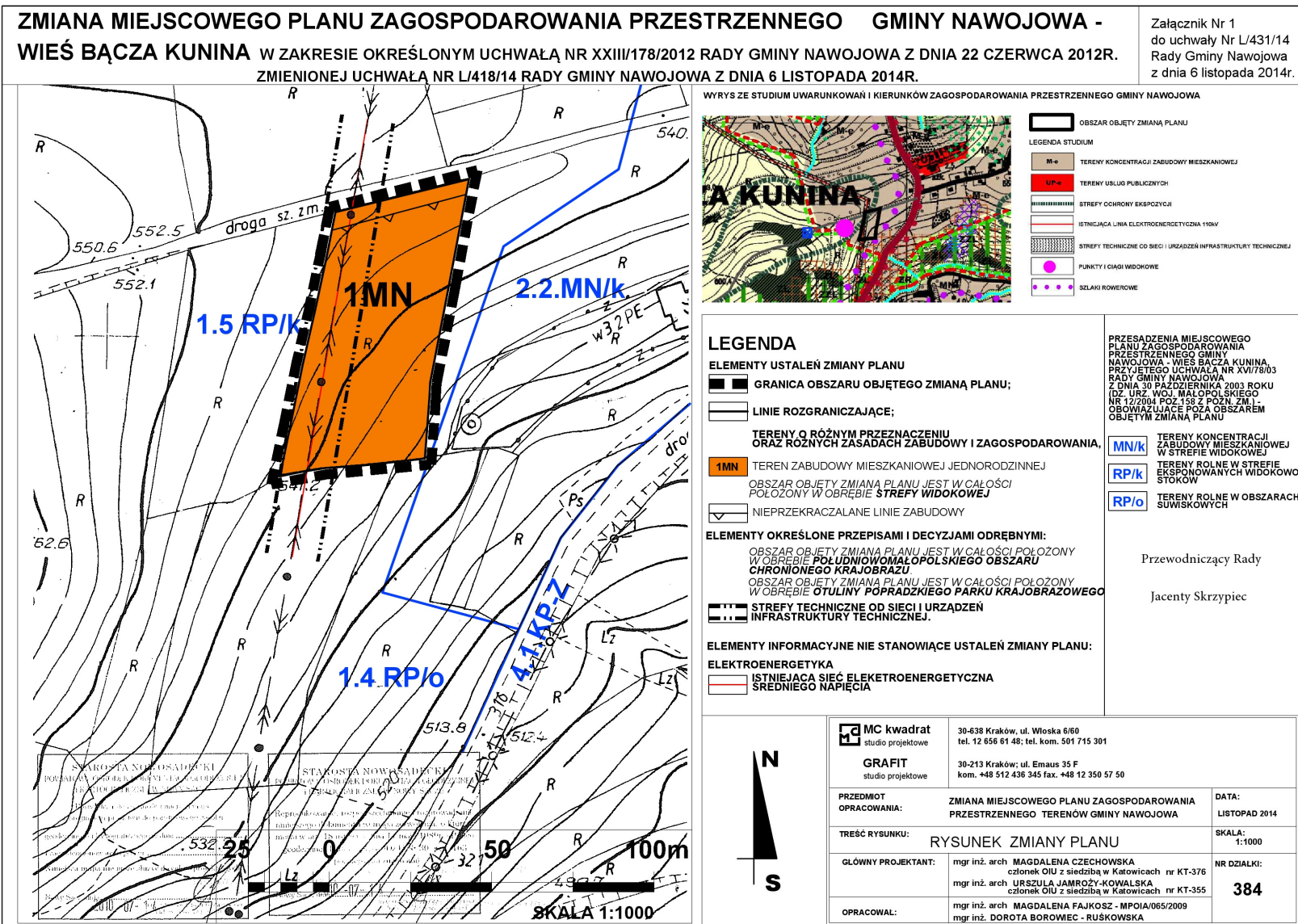
§ 15. W związku z uchwaleniem zmiany planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 16. W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Bączka Kunina, przyjętego Uchwałą Nr XVI/78/03 Rady Gminy Nawojowa z dnia 30 października 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 12/2004 poz.158 z późniejszymi zmianami).

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nawojowa.

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

Przewodniczący Rady
Jacenty Skrzypiec



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady: Jacenty Skrzypiec

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr L/431/14
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 6 listopada 2014 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nawojowa w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa – wieś Bączka Kunina w zakresie określonym Uchwałą Nr XXIII/178/2012 Rady Gminy Nawojowa z dnia 22 czerwca 2012r. zmienioną Uchwałą Nr L/418/14 Rady Gminy Nawojowa z dnia 6 listopada 2014r.

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - z późn. zm.)

Rada Gminy Nawojowa stwierdza, co następuje:

§ 1.

1. Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Nawojowa w okresie od 24 września 2014r. do 14 października 2014r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Nawojowa ogłosił za pomocą komunikatu prasowego oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 6 października 2014r. o godz. 11:30.
2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.
3. W terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu t.j. do dnia 28 października 2014r. nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2.

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu ustalonego w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3.

Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa – wieś Bączka Kunina w zakresie określonym Uchwałą Nr XXIII/178/2012 Rady Gminy Nawojowa z dnia 22 czerwca 2012r., zmienioną Uchwałą Nr L/418/14 Rady Gminy Nawojowa z dnia 6 listopada 2014r. **nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag.**

Przewodniczący Rady
Jacenty Skrzypiec

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr L/431/14
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 6 listopada 2014 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa – wieś Bączka Kunina w zakresie określonym Uchwałą Nr XXIII/178/2012 Rady Gminy Nawojowa z dnia 22 czerwca 2012r. zmienioną Uchwałą Nr L/418/14 Rady Gminy Nawojowa z dnia 6 listopada 2014r.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594), zadania własne gminy dotyczą w szczególności: gminnych dróg i ulic, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa – wieś Bączka Kunina dla działki nr 384, został określony na podstawie Uchwały Nr XXIII/178/2012 Rady Gminy Nawojowa z dnia 22 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa - wieś Bączka Kunina, zmienionej Uchwałą Nr L/418/14 Rady Gminy Nawojowa z dnia 6 listopada 2014r.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej określone w ustaleniach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

- ∞ obsługę komunikacyjną,
- ∞ infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych.

Obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą planu realizowana będzie za pośrednictwem wydzielonej drogi wewnętrznej zapewniającej dostęp do drogi publicznej, zatem brak jest konieczności realizacji dodatkowych odcinków dróg.

Obsługa terenów objętych zmianami planu w zakresie zaopatrzenia w wodę realizowana będzie poprzez rozbudowę sieci wodociągowych oraz dodatkowe przyłącza. Plan dopuszcza realizację indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych zmiana planu przewiduje docelowo podłączenie do kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków. Dopuszczona jest realizacja zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych. Dla nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych ustalony został obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu i oddaniu do użytku.

Plan ustala zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ, zwiększających retencję. Dopuszcza rozprowadzenie wód opadowych na powierzchnię działki własnej z naturalnym przesiąkaniem wody deszczowej do gruntu.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wiąże się z koniecznością rezerwowania w budżecie gminy dodatkowych środków finansowych w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa – wieś Bączka Kunina dla działki nr 384.

Przewodniczący Rady
Jacenty Skrzypiec