



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 listopada 2014 r.

Poz. 6390

UCHWAŁA* NR L/438/14
RADY GMINY NAWOJOWA
Z DNIA 6 LISTOPADA 2014 ROKU

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała w zakresie określonym Uchwałą Nr XXIII/187/2012 Rady Gminy Nawojowa z dnia 22 czerwca 2012 r., zmienioną Uchwałą Nr L/425/14 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 Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, przyjętego Uchwałą Nr XVI/81/03 Rady Gminy Nawojowa z dnia 30 października 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 12/2004 poz.161 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 obszarów, których granice określone zostały w załącznikach graficznych nr 1 – 8 do Uchwały Nr XXIII/187/2012 Rady Gminy Nawojowa z dnia 22 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa - wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, zmienionej Uchwałą Nr L/425/14 Rady Gminy Nawojowa z dnia 6 listopada 2014r., w zakresie obejmującym:

- 1) część działki 18/6 – o powierzchni 0,08 ha,
- 2) działkę nr 172 – o powierzchni 0,51 ha,
- 3) część działki nr 532/2 – o powierzchni 0,52 ha,
- 4) działkę nr 403/3 – o powierzchni 0,29 ha,
- 5) działkę nr 173/7 – o powierzchni 0,11 ha,
- 6) działkę nr 543/2 – o powierzchni 0,36 ha,
- 7) część działki nr 166/1 – o powierzchni 0,14 ha,
- 8) część działki nr 20/20 – o powierzchni 1,07 ha. Wszystkie działki objęte zmianą planu położone są we wsi Żeleźnikowa Wielka.

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

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

2. Część graficzna zmiany planu, obejmuje:

- 1) **Załącznik nr 1 A** stanowiący rysunek zmiany planu dla części działki nr 18/6;
- 2) **Załącznik nr 1 B** stanowiący rysunek zmiany planu dla działki nr 172;
- 3) **Załącznik nr 1 C** stanowiący rysunek zmiany planu dla części działki nr 532/2
- 4) **Załącznik nr 1 D** stanowiący rysunek zmiany planu dla działki nr 403/3;
- 5) **Załącznik nr 1 E** stanowiący rysunek zmiany planu dla działki nr 173/7;
- 6) **Załącznik nr 1 F** stanowiący rysunek zmiany planu dla działki nr 543/2;
- 7) **Załącznik nr 1 G** stanowiący rysunek zmiany planu dla części działki nr 166/1;
- 8) **Załącznik nr 1 H** stanowiący rysunek zmiany planu dla części działki nr 20/20.

3. 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. Ilekcioć 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.
- 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 nadwiesz, 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 ekspozycji 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.
- 21) **Zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką stanowiącą izolację akustyczną lub widokową przyległych funkcji.

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) **od 1 MN do 8 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) **1 ZR** – tereny zieleni nie urządzonej;
 - c) **1 KGL** – tereny dróg publicznych – fragment pasa drogowego drogi lokalnej;
 - d) **od 1 KGD do 3 KGD** – tereny dróg publicznych – fragmenty pasów drogowych dróg dojazdowych;
- 4) **Nieprzekraczalne linie zabudowy.**
- 5) **Strefa widokowa.**
- 6) **Strefa hydrogeniczna.**

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

- 1) Wszystkie obszary objęte zmianą planu znajdują się w obrębie **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**;
- 2) Obszary oznaczone na załącznikach graficznych 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G do niniejszej uchwały znajdują się w całości w obrębie **otuliny Popradzkiego Parku Krajobrazowego**.
- 3) **Strefa sanitarna.**

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

- 1) Granice i numery działek według ewidencji gruntów i budynków.
- 2) Stan istniejącego zainwestowania kubaturowego.
- 3) Przebiegi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, przyjętego Uchwałą Nr XVI/81/03 Rady Gminy Nawojowa z dnia 30 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 12/2004 poz.161 z późniejszymi zmianami) - **obowiązujące poza obszarem objętym zmianą planu**.
- 5) Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, przyjętego Uchwałą Nr VIII/63/11 Rady Gminy Nawojowa z dnia 13 kwietnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 286/2011 poz.2361 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. 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), 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 zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

9. Ustala się **strefę sanitarną** wokół granic cmentarza (wyznaczonych jego ogrodzeniem) o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu na podstawie przepisów odrębnych. Nakazuje się podłączenie do gminnej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50m - 150m od granicy cmentarza (dotyczy obszaru oznaczonego na załączniku graficznym 1A do niniejszej Uchwały).

10. Wyznacza się **strefę widokową** o zasięgu określonym na rysunkach zmiany 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 ograniczenia dotyczące wysokości budynków określone w niniejszej Uchwale.

11. Wzdłuż cieków wodnych ustala się **strefę hydrogeniczną** o zasięgu określonym na rysunkach zmiany planu. W strefie tej ustala się konieczność pozostawienia naturalnej roślinności tworzącej biologiczną otulinę cieków oraz dopuszcza się realizację zieleni urządzonej stanowiącej uzupełnienie naturalnego środowiska. W strefie tej obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

12. Ustala się konieczność ochrony i zachowania ciągłości cieków wodnych. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową. Zabrania się uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

13. 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.

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

15. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) W **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** obowiązują wymagania określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) Dla pozostałych terenów wyznaczonych w niniejszej zmianie planu nie ustala się kategorii w tym zakresie.

§ 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. Wszystkie obszary objęte zmianą planu znajdują się poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

2. Wszystkie obszary objęte zmianą planu znajdują się poza **obszarami szczególnego zagrożenia powodzią**.

3. W obszarach objętych zmianą planu nie występują **obszary i tereny górnicze**.

§ 10. W zakresie ochrony i kształtowania ład 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) W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się maksymalną wysokość:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową - 10 metrów,
 - b) Dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo - gospodarczych - 6 metrów,
 - c) Dla budynków usługowych - 10 metrów,
 - d) Dla zabudowy położonej w obszarze strefy widokowej - 9 metrów; nie dotyczy to budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo - gospodarczych, dla których obowiązują zasady określone w lit. b.

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 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;
- Dla budynków usługowych ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35° 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. Ustala się następujące zasady w zakresie **kształtowania przestrzeni, w tym przestrzeni publicznych:**

1) Jako przestrzeń publiczną określa się tereny komunikacji – drogi lokalne i dojazdowe oznaczone symbolami KGL i KGD, których fragmenty pasów drogowych znajdują się w obszarach objętych zmianą planu.

2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) W odległości minimum 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami 1 KGL, 1-3 KGD. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia tej odległości na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- b) W odległości minimum 6,5m od osi jezdni dojazdów nie wydzielonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- c) W przypadku braku wyznaczenia na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy ustala się konieczność lokalizowania budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Ustala się konieczność zagospodarowania terenów położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi jako tereny zieleni o charakterze izolacyjnym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości.

4) 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 – nakaz ten nie dotyczy ogrodzeń przy drogach publicznych.

5) 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.

5. Ustala się szczegółowe **zasady 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) Ustala się parametry nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- a) W obszarach oznaczonych na załącznikach graficznych 1A, 1H do niniejszej Uchwały minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 800m² a minimalna szerokość działki budowlanej wynosi 18m.
- b) W obszarach oznaczonych na załącznikach graficznych 1B, 1C, 1D, 1E, 1G do niniejszej Uchwały minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000m² a minimalna szerokość działki budowlanej wynosi 18m.
- c) W obszarze oznaczonym na załączniku graficznym 1F do niniejszej Uchwały 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 terenów objętych zmianą planu będzie realizowana poprzez istniejące drogi publiczne: drogę krajową nr 75 (Nowy Sącz - Krzyżówka - granica państwa), drogi powiatowe oraz drogi gminne, z wykorzystaniem istniejących zjazdów:

- 1) W obszarze oznaczonym na załączniku graficznym 1A do niniejszej Uchwały dostęp do drogi publicznej – gminnej – klasy lokalnej (działka nr 13) może być zrealizowany za pośrednictwem zjazdu indywidualnego przebudowanego do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
- 2) W obszarze oznaczonym na załączniku graficznym 1B do niniejszej Uchwały dostęp do drogi publicznej – gminnej może być zrealizowany poprzez drogę wewnętrzną.
- 3) W obszarze oznaczonym na załączniku graficznym 1C do niniejszej Uchwały dostęp do drogi publicznej – gminnej – klasy dojazdowej (działki nr 527/2, 532/1 i 532/2) może być zrealizowany za pośrednictwem zjazdu indywidualnego przebudowanego do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
- 4) W obszarze oznaczonym na załączniku graficznym 1D do niniejszej Uchwały dostęp do drogi publicznej – gminnej – klasy dojazdowej (działka nr 439/1) może być zrealizowany poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną (działka nr 309).
- 5) W obszarze oznaczonym na załączniku graficznym 1E do niniejszej Uchwały dostęp do drogi publicznej – gminnej – klasy dojazdowej (działka nr 173/6 i 177/1) może być może być zrealizowany poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną (działka nr 173/9). Dopuszcza się realizację zjazdu indywidualnego o parametrach określonych w przepisach odrębnych
- 6) W obszarze oznaczonym na załączniku graficznym 1F do niniejszej Uchwały dostęp do drogi publicznej – gminnej – klasy dojazdowej (działka nr 531 i 532/1) może być zrealizowany za pośrednictwem zjazdu indywidualnego przebudowanego do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
- 7) W obszarze oznaczonym na załączniku graficznym 1G do niniejszej Uchwały dostęp do drogi publicznej – gminnej – klasy dojazdowej (działka nr 318/4) może być zrealizowany poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną.
- 8) W obszarze oznaczonym na załączniku graficznym 1H do niniejszej Uchwały dostęp do projektowanej drogi publicznej - gminnej może być zrealizowany poprzez zjazd indywidualny o parametrach określonych w przepisach odrębnych.

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 wraz z potrzebami 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 tym stref technicznych od sieci i urządzeń) 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, za wyjątkiem obszaru oznaczonego na załączniku graficznym 1A do niniejszej Uchwały.

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 rozpróśnienie 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 terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług dopuszcza się powstanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów oraz warunki ich 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 **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **od 1 MN do 8 MN**. Powierzchnia poszczególnych terenów wynosi: 1 MN – 0,07 ha, 2 MN – 0,40 ha, 3 MN – 0,50 ha, 4 MN – 0,29 ha, 5 MN – 0,11 ha, 6 MN – 0,024 ha, 7 MN – 0,14 ha, 8 MN – 1,07 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.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zieleni nie urządzonej** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 ZR**, o powierzchni 0,11 ha.

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się łąki i pastwiska, tereny zieleni łęgowej, zadrzewienia śródpolne oraz tereny upraw polowych.
- 2) Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - a) Sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - b) Dojazdy nie wydzielone, dojścia piesze i ścieżki rowerowe;
 - c) Dolesienia.

2. W obszarze terenów zieleni nie urządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej obejmujący fragment pasa drogowego drogi klasy lokalnej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 KGL**, o powierzchni 0,006 ha. Przebieg linii rozgraniczających terenu został określony na rysunku zmiany planu.

- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenu wymienionego w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających są:
 - a) Elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe;
 - b) Urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrozienia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty;
 - c) Zatoki przystankowe i zadaszenia przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (np. ekrany akustyczne, zieleń).
- 2) Dopuszcza się możliwość lokalizacji, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami.

2. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekroju poprzecznego terenu drogi lokalnej z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych obejmujące fragmenty pasów drogowych dróg klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **od 1 KGD do 3 KGD**. Powierzchnia poszczególnych terenów wynosi: 1 KGD – 0,02 ha, 2 KGD – 0,006 ha, 3 KGD – 0,007 ha. Przebieg linii rozgraniczających terenów został określony na rysunkach zmiany planu.

- 1) Podstawowym przeznaczeniem terenów wymienionych w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających są:
 - a) Elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe;

- b) Urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty.
- 2) Dopuszcza się możliwość lokalizacji, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami.
2. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekroju poprzecznego terenu drogi z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

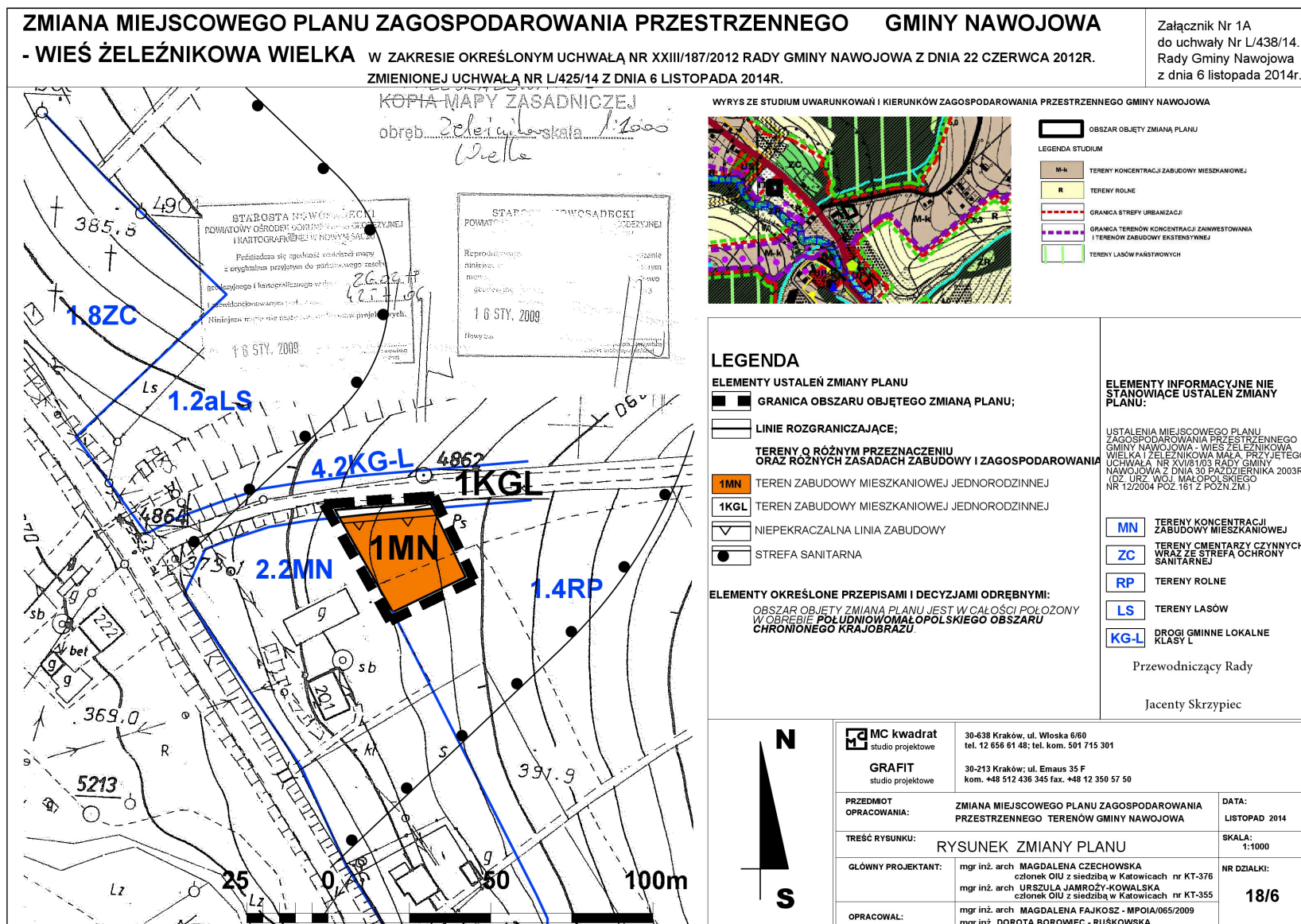
1. 10% - dla terenów oznaczonych symbolami MN;
2. 1% - dla terenów oznaczonych symbolami ZR, KGL, KGD.

§ 19. W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, przyjętego Uchwałą Nr XVI/81/03 Rady Gminy Nawojowa z dnia 30 października 2003 roku (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 12/2004 poz. 161 z późniejszymi zmianami).

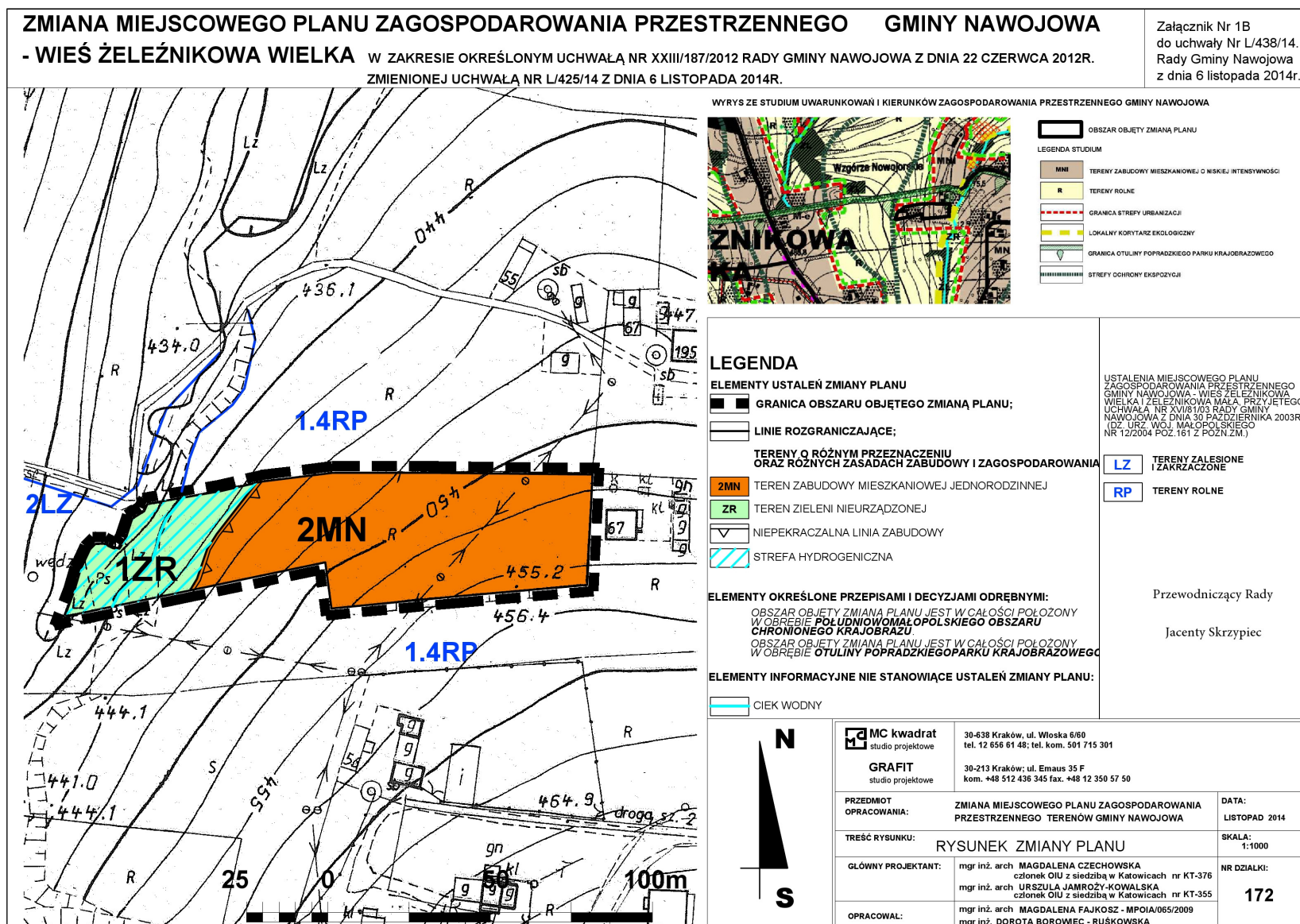
§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nawojowa.

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

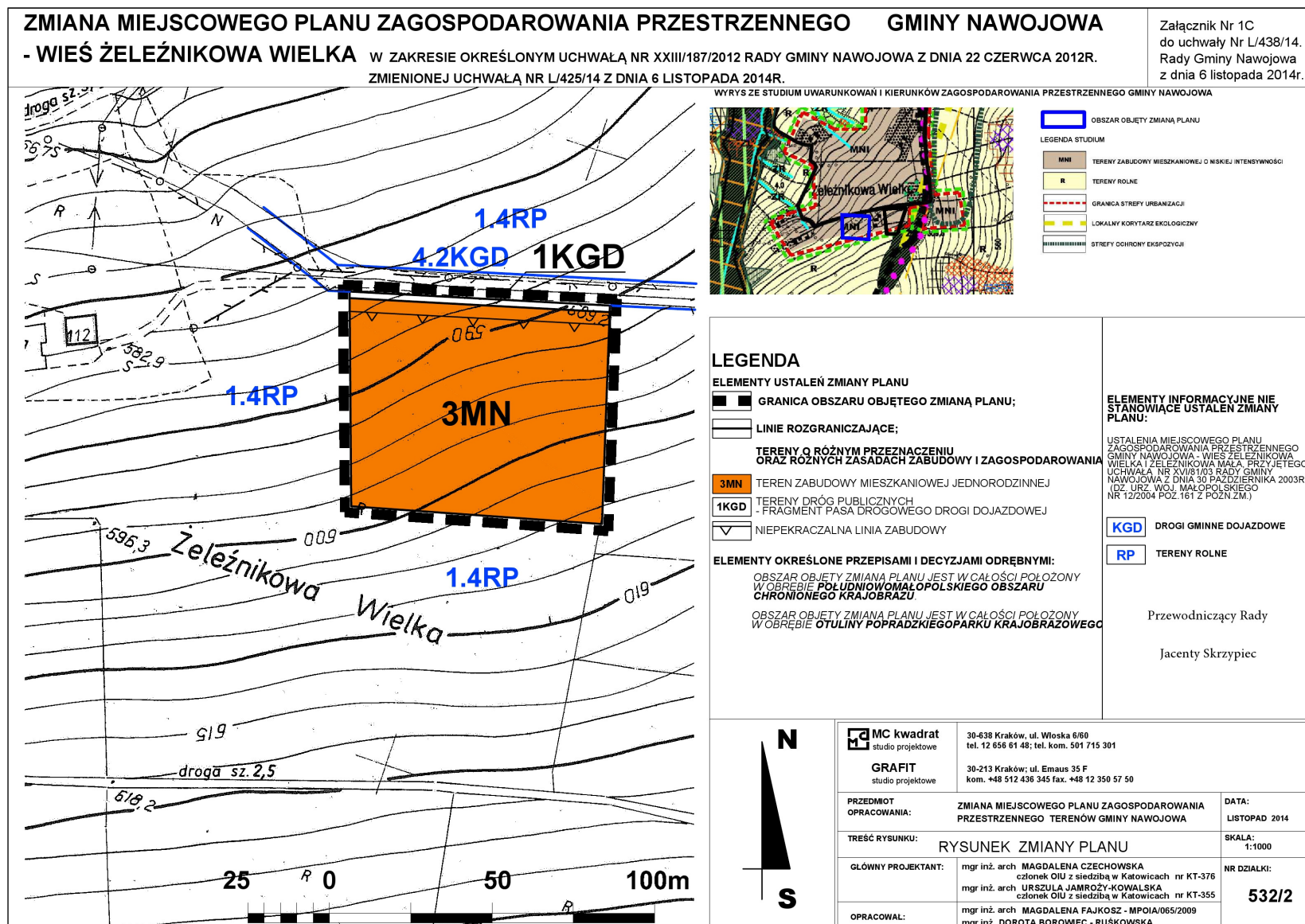
Przewodniczący Rady
Jacenty Skrzypiec



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



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

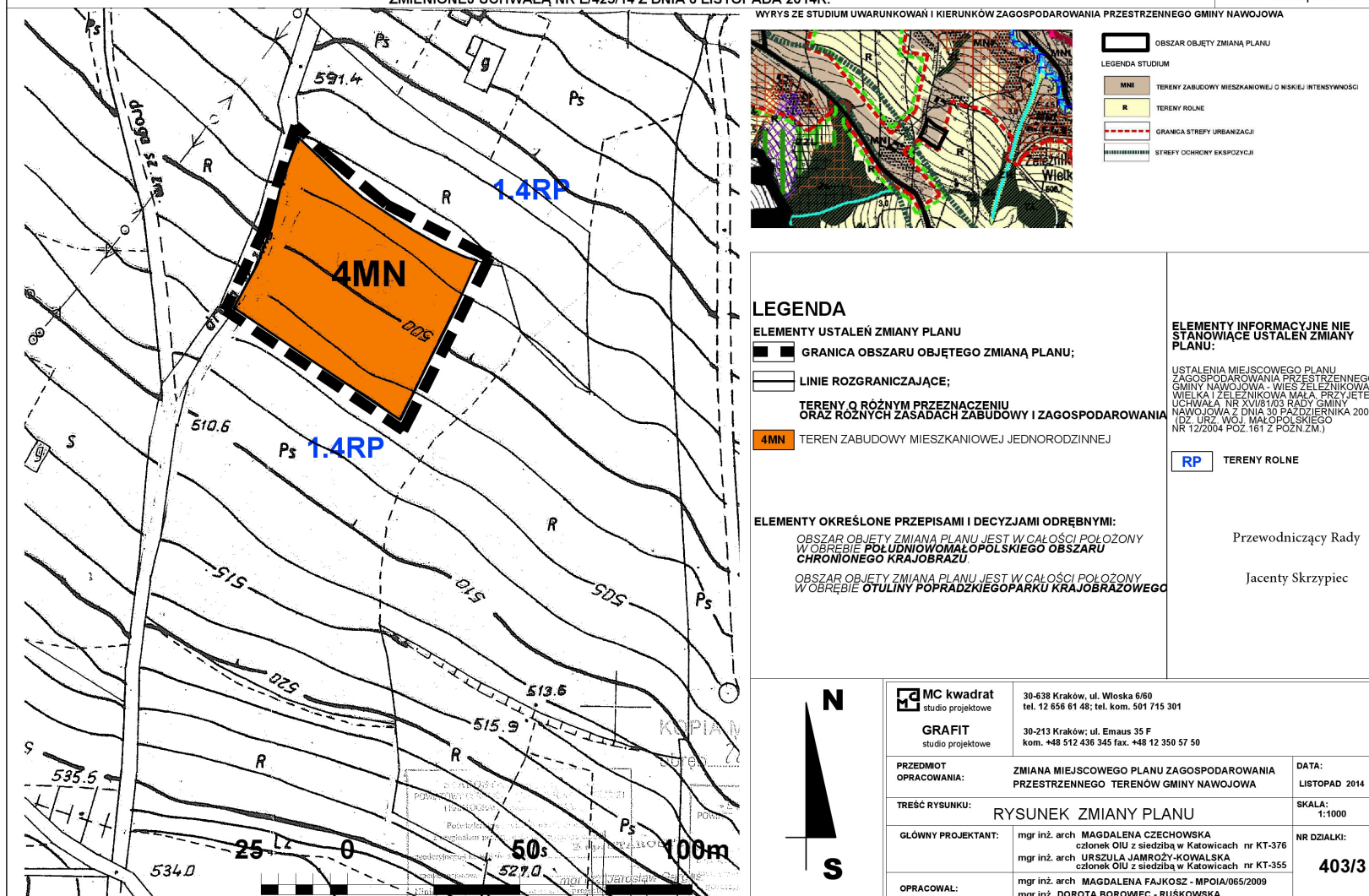


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

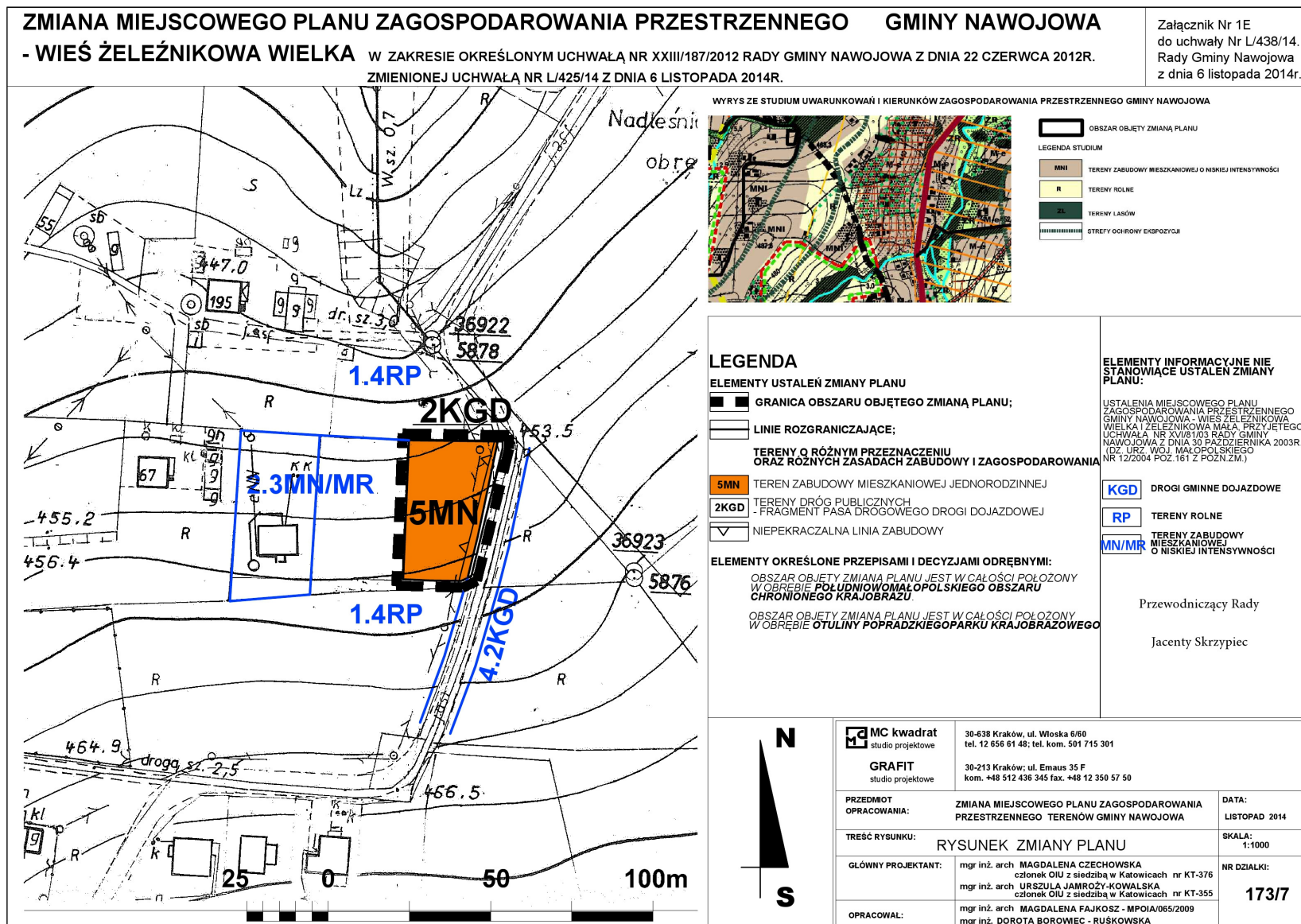
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA

- WIEŚ ŻELEŹNIKOWA WIELKA W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XXIII/187/2012 RADY GMINY NAWOJOWA Z DNIA 22 CZERWCA 2012R.
ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR L/425/14 Z DNIA 6 LISTOPADA 2014R.

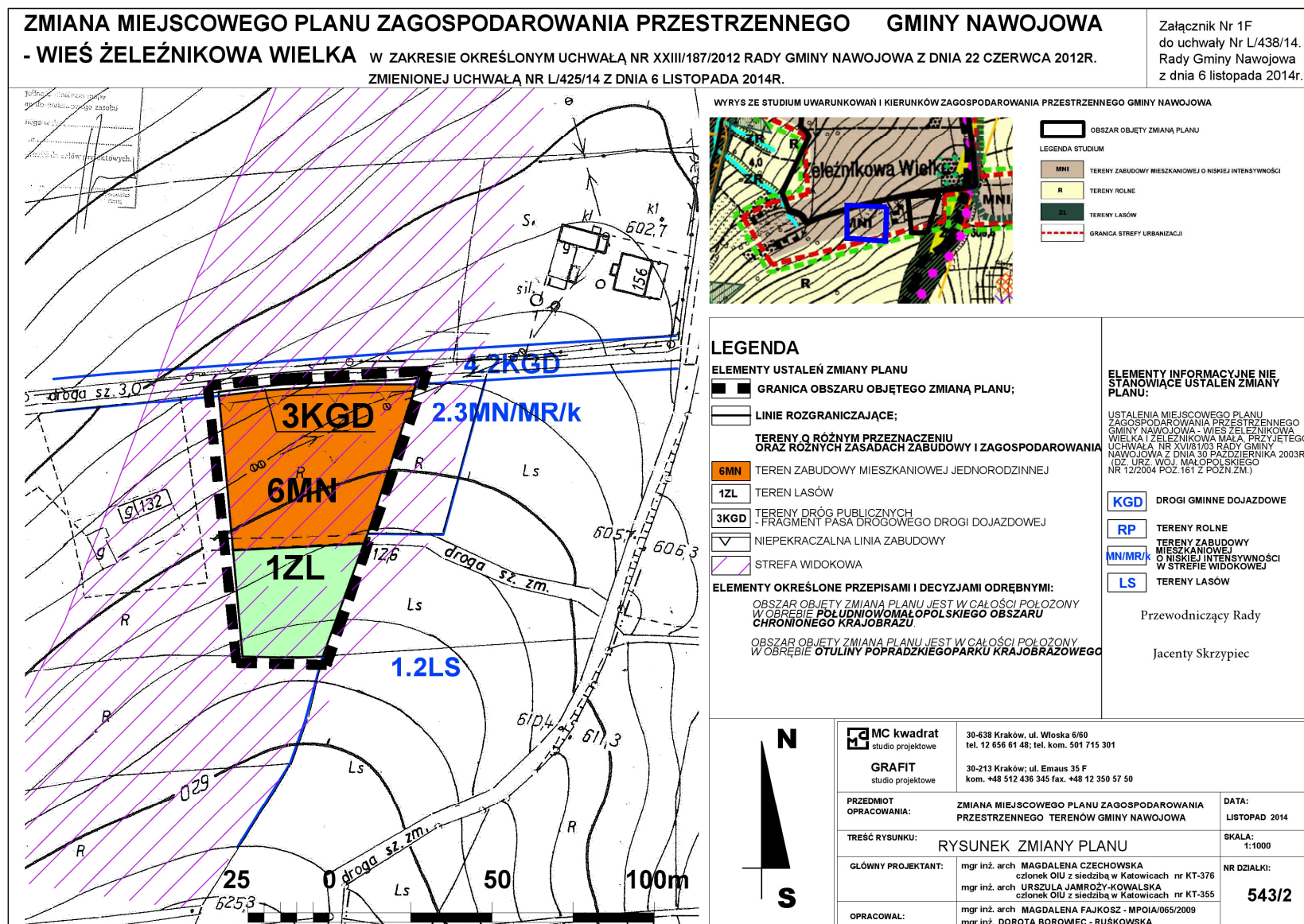
Załącznik Nr 1D
do uchwały Nr L/438/14.
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 6 listopada 2014r.



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



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

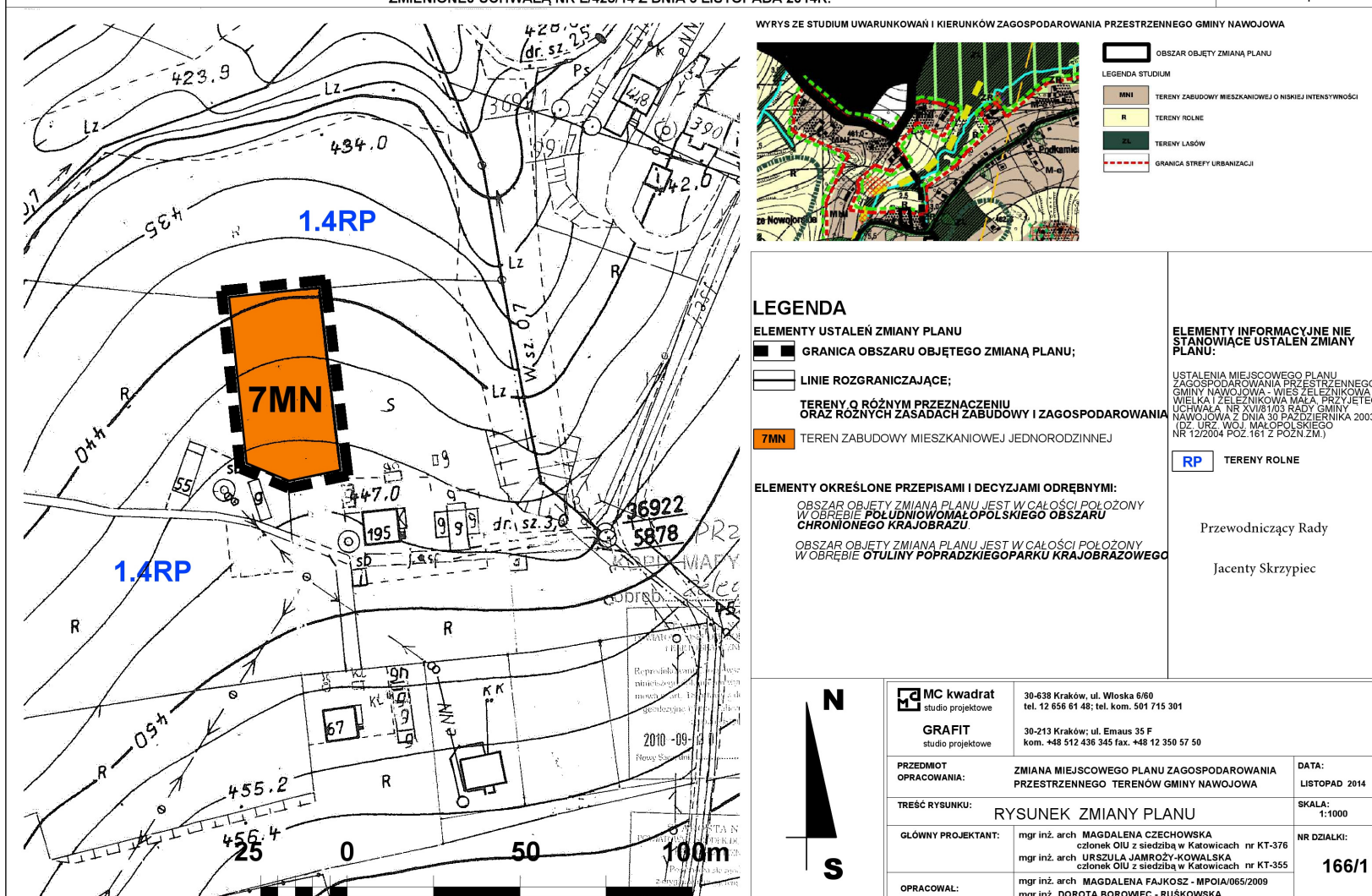


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

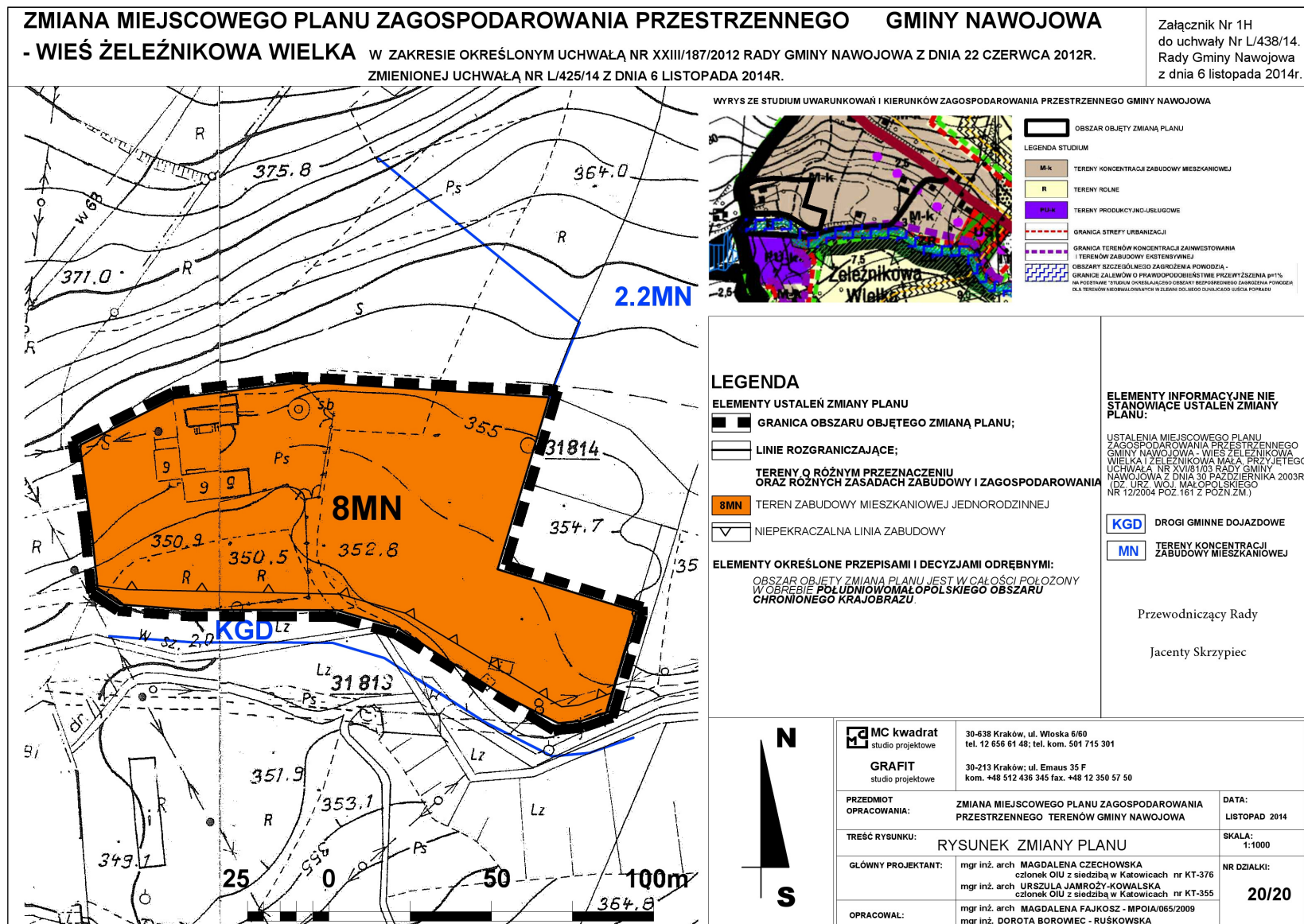
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAWOJOWA

- WIEŚ ŻELEŹNIKOWA WIELKA W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XXIII/187/2012 RADY GMINY NAWOJOWA Z DNIA 22 CZERWCA 2012R.
ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR L/425/14 Z DNIA 6 LISTOPADA 2014R.

Załącznik Nr 1G
do uchwały Nr L/438/14.
Rady Gminy Nawojowa
z dnia 6 listopada 2014r.



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



* 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/438/14
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 Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała w zakresie określonym Uchwałą Nr XXIII/187/2012 Rady Gminy Nawojowa z dnia 22 czerwca 2012r., zmienioną Uchwałą Nr L/425/14 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. Informacje 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 Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała w zakresie określonym Uchwałą Nr XXIII/187/2012 Rady Gminy Nawojowa z dnia 22 czerwca 2012r., zmienioną Uchwałą Nr L/425/14 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/438/14
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 Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała w zakresie określonym Uchwałą Nr XXIII/187/2012 Rady Gminy Nawojowa z dnia 22 czerwca 2012r., zmienioną Uchwałą Nr L/425/14 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 Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała dla działki nr 18/6, działki nr 172, części działki nr 532/2, działki nr 403/3, działki nr 173/7, działki nr 543/2, części działki nr 166/1, części działki nr 20/20 położonych we wsi Żeleźnikowa Wielka, został określony na podstawie Uchwały Nr XXIII/187/2012 Rady Gminy Nawojowa z dnia 22 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa - wieś Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała, zmienionej Uchwałą Nr L/425/14 Rady Gminy Nawojowa z dnia 6 listopada 2014r.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej określono 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 terenów objętych zmianami planu realizowana będzie za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych lub zjazdów indywidualnych o parametrach określonych w przepisach odrębnych. Zasada ta zapewnia dostęp do dróg publicznych, 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, za wyjątkiem rozwiązań przyjętych dla działki 18/6.

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 Żeleźnikowa Wielka i Żeleźnikowa Mała dla działki nr 18/6, działki nr 172, części działki nr 532/2, działki nr 403/3, działki nr 173/7, działki nr 543/2, części działki nr 166/1, części działki nr 20/20 położonych we wsi Żeleźnikowa Wielka.

Przewodniczący Rady
Jacenty Skrzypiec