

z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krempachy 1."

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Nowy Targ:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – KREMPACHY 1 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ przyjętego Uchwałą Nr XV/116/99 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 9.12.1999 r;
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 1.

uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – KREMPACHY 1, zwany dalej planem.

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
USTALENIA PORZĄDKOWE**

§ 2.

PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN KREMPACHY 1, obejmuje część wsi Krempachy o powierzchni 4,98 ha;
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – KREMPACHY 1, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały i Załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000;
3. Załączniki do Uchwały stanowią:
 - 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
 - 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;

§ 3.

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych i publicznych, w szczególności usługi gospodarcze z zakresu handlu, gastronomii, usług rzemiosła i produkcji (m.in.

zakłady kuśnierskie, garbarskie, tartaki, stolarnie itp.), obiektów i urządzeń turystyki oraz usługi służące realizacji celu publicznego, polegającego na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy lokalnej, administracji, szkół publicznych, niepublicznych i publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej, obiektów kultury i kultu, a także inne usługi o innym charakterze (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.);

- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć ustalonej w ustaleniach szczegółowych, powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) wysokości budynku od strony przystokowej - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyższej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;
- 7) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i służebne przejazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności; dla dojazdów niewydzielonych w planie nie istnieje konieczność przejęcia ich przez Gminę w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603);
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 9) strefie ekologicznej potoków - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości odpowiedniej do funkcji cieku w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich. Granica strefy ekologicznej stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 10) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 11) RZGW - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, obowiązują zakazy i ograniczenia oraz warunki ochrony wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały wynikające z położenia obszaru opracowania w:

- 1) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) o utworzeniu ww. - cały obszar opracowania;

- 2) obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych – zgodnie ze „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW w dniu 11 stycznia 2005 roku;
- 3) strefie „OWO” wysokiej ochrony wód podziemnych od Głównego zbiornika wód podziemnych doliny kopalnej GZWP nr 440 „Nowy Targ”.
2. Ustala się i wyznacza na rysunku planu strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obiekty, zespoły bądź założenia zabytkowe o wybitnej wartości kulturowej i krajobrazowej w tym obiekty o najwyższej wartości kulturowej wraz z ich bezpośrednim otoczeniem, zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków WKZ;
3. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:
 - 1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu dróg, zlokalizowanych w odległości:
 - a) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDL
 - b) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDd;
 - c) 5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw.
4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
5. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych;
6. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam poza kompleksami terenów przeznaczonych do zabudowy;
7. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowania terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;
8. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
9. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
10. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
11. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę;
12. Obowiązuje zachowanie stref sanitarnych od czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:
 - 1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
 - 2) Dla nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt.3 i 4, obowiązuje:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 700 m² i szerokość nie mniejsza niż 16 m dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym;
 - b) powierzchnia nie mniejsza niż 600 m² i szerokość nie mniejsza niż 11m dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym

- 3) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- 4) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeżdż. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała za-inwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m².
14. W przypadkach uzasadnionych kształtem i wielkością działki lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się zabudowę działki w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z jednoczesnym uwzględnieniem pochylenia połaci dachowych w kierunku innym niż w kierunku granicy działki w stosunku do której dopuszczono zmniejszenie odległości zabudowy, przy zachowaniu pozostałych norm i standardów wyznaczonych planem w dostosowaniu do uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego i przepisów odrębnych;
15. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Białki, wyznaczonych na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q1% określonej w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
16. Na obszarach lokalnych podtopień dla nowych obiektów kubaturowych, obowiązuje stosowanie rozwiązania konstrukcyjno – technicznych służących minimalizacji skutków podtopień, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, wyniesienie rzędnej parteru powyżej rzędnej wody Q1%, podniesienie poziomu terenu; stosowania materiałów wodoodpornych oraz inne służące ochronie przed podtopieniami.

§ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;
2. Obowiązuje uwzględnienie przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych;
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie i w terenach rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;
4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnych studni.
 - 2) Obowiązuje zaopatrzenie w wodę terenów przeznaczonych do zainwestowania, a położonych w obszarze zawierającym się w strefie od 50 do 150 metrów od istniejącego cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Przy rozbudowie sieci wodociągowej obowiązuje uwzględnienie realizacji hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - 1) Wprowadza się jako rozwiązanie docelowe obowiązki podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji;
 - 2) Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, z okresowym ich opróżnianiem i obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię ścieków;

- 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) Realizacja sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;
 - 2) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. W zakresie składowania odpadów:
- 1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nowy Targ ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.
 - 3) Obowiązuje wywóz odpadów ze wskazaniem na ich segregację u źródła, na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem gminy.
8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:
- 1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią rozdzielczą w oparciu o projektowaną stację redukcyjną I-go stopnia na terenie wsi Nowa Biała;
 - 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.
9. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:
- 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych;
 - 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:
- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
 - 2) Utrzymuje się istniejące sieci energetyczne napowietrzne i kablowe. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych;
 - 3) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie stref od linii energetycznych napowietrznych średnich napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:
- 1) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;
12. W zakresie komunikacji:
- 1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb istniejących dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach stosownego zarządcy drogi;
 - 4) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
 - 5) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól jako ciągów spacerowych, tras rekreacji konnej, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących wraz ze strefą ekologiczną, oznaczone symbolem 1. WS – pow. 0,22 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przebieg cieków, zgodnie z ewidencją gruntów. Rzeczywisty przebieg cieków wynika ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
 - 2) Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. W pozostałych terenach obowiązuje utrzymanie koryta cieków wodnych w stanie naturalnym oraz roślinności łęgowej, poza terenami przepustów pod drogami;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Tereny czynnego cmentarza parafialnego oznaczone symbolem 1.ZC – pow. 0,21 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego - zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
 - 2) Na terenach cmentarza obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z jego funkcjonowaniem;
 - 3) Dojazd do cmentarza z istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej.
3. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI – pow. 0,01 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Obowiązuje zakaz zabudowy terenów i realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 7.

USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolem R – pow. 3,40 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
 - 2) Obowiązuje zakaz zabudowy terenów i realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem realizacji dróg dojazdowych do pól lub lasów.

Rozdział 2.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 8.

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1.MN – pow. 0,12 ha, 2.MN – pow. 0,43 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budownictwo zagrodowe z dopuszczeniem funkcji agroturystycznej;
 - b) budynki inwentarskie;
 - c) usługi realizowane jako wbudowane lub wolnostojące;
 - d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi;
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
4. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% terenu inwestycji;
5. Łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 30% terenu inwestycji z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie obowiązuje w stosunku do gospodarstw agroturystycznych;
6. Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
 - b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
7. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami 1.MN i 2.MN:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej jako wolnostojących lub w wypadku gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;
 - b) realizacja budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub jako dobudowanych do budynku mieszkalnego;
 - c) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekroczyć 11m nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11m, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - d) przy realizacji nowych budynków mieszkalnych obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 380 – 450 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, otwierania dachów jako otwarcie pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta ich nachylenia. Zmiana kąta nachylenia połaci może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 1/3 długości połaci licząc od kalenicy;
 - e) przy realizacji nowych budynków usługowych, budynków inwentarskich, oraz budynków gospodarczych i garażowych, realizowanych jako wolnostojące obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 300 – 450 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta ich nachylenia. Zmiana kąta nachylenia połaci może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 1/3 długości połaci licząc od kalenicy;

- f) przy rozbudowie budynków oraz realizacji nowych budynków jako dobudowanych do budynków istniejących dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych budynków jako dobudowanych do budynków istniejących, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzywa;
 - h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8. Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 40% powierzchni terenu inwestycji;
 9. Dopuszcza się instalowanie na dachach kolektorów słonecznych oraz realizację ogrodów zimowych przeszklonych wkomponowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
 10. Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 11. Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie w której będą realizowane usługi wlicza się miejsca w garażu.

§ 9.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.U – pow. 0,13 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, lokale mieszkalne związanych z obsługą i dozorem usług;
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% terenu inwestycji;
 - 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
 - 5) Łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 45% terenu inwestycji
 - 6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących:
 - a) Wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekroczyć 12 m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 12 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, i otwierania dachów na całej długości. Dopuszcza się przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych budynków jako dobudowanych do budynków istniejących, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań.

- c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) Obowiązuje zachowanie niemniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji pod tereny biologicznie czynne.
 - 8) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg: drogi publicznej klasy lokalnej oraz drogi wewnętrznej;
 - 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 10.

Rozdział 3. **USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI**

§ 10.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

- 1. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem KDl – pow. 0,22 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Teren drogi powiatowej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) przystanki komunikacji autobusowej
 - d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
 - 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczone symbolem KDd – pow. 0,95 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
 - 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczona symbolem: 1.KDw – pow. 0,03 ha, 2.KDw – pow. 0,01 ha . Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
 - 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
 - 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszego – jezdni o szerokości pasa ruchu 5m;
 - 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi

**DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 11.

Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

1. 15% dla terenów zabudowy usługowej;
2. 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
3. 5% dla pozostałych terenów.

§ 12.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Targ.

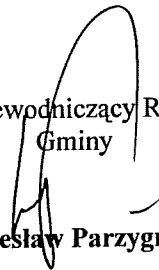
§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 14.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowy Targ.

Przewodniczący Rady
Gminy


Wiesław Parzygnat

MIEJSCOWY PLAN ZACZOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KREMPACHY 1"

SKALA 1:2000

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

1.WS
TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
PLYNĄCYCH WRAZ Z OBUŁOWĄ BIOLOGICZNĄ

1.ZC
TERENY CMENTARZY

ZI
TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

R
TERENY ROLNE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1.-2.MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORÓDZINNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY KOMUNIKACJI

1.KDI
DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ

1.KDd
DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ

1.-2.KDw
DROGI KLASY DOJAZDOWEJ WEWNĘTRZNE

II. INNE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA
POWODZIĄ Q1%

STREFA "A" - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKEJ

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

STREFA "OWO" - WYSOKIEJ OCHRONY WÓD
PODZIEMNYCH - CAŁY OBSZAR PLANU

OBSZARY LOKALNYCH PODTOPIEŃ

"S" - GRANICA PASÓW IZOLUJĄCYCH TERENY
CMENTARNE OD INNYCH TERENÓW
(ODLEGŁOŚĆ 50M I 150M OD CMENTARZA)

"P" - OBSZAR O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PRZYRODNICZYM

PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACYJNA

ISTNIEJĄCE SZLAKI TURYSTYKI PIESZEJ

PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE

