



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 kwietnia 2021 r.

Poz. 2208

Podpisany przez:  
Artur Słowik; MUW  
Data: 2021-04-09 14:38:53



### UCHWAŁA\* NR XXII/221/2021 RADY GMINY NOWY TARG

z dnia 25 marca 2021 roku

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów: „Długopole – 1” i „Długopole – 2”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn.zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.), w związku Uchwałą XXXVI/374/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy NOWY TARG dla obszarów: „Długopole – 1” i „Długopole – 2”

Rada Gminy NOWY TARG  
po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy NOWY TARG przyjętego uchwałą NR XXXVI/370/2018 RADY GMINY NOWY  
TARG z dnia 26 września 2018 r.  
uchwała:

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów: „Długopole – 1” i „Długopole – 2”.**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.168 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1a i 1b – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowy Targ o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowy Targ o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

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

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) terenów do scaleń.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowanie innego rozwiązania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, balkony, wykusze oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 6) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzaniu wód deszczowych oraz odprowadzaniu ścieków oraz stacje transformatorowe;
- 7) **obiekty techniczne umożliwiające istniejącą powierzchnię eksploatacją złóż** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną wykorzystywaną w procesie eksploatacji, gdzie wyodrębnia się 4 podstawowe rodzaje działań: użytkowanie, obsługiwane (operatorskie, operacyjne, techniczne, pozaoperacyjne), zasilanie;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) **wysokość obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332);
- 9) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach:
  - a) istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 10) **dachu symetrycznym** – oznacza dach dwuspadowy lub wielospadowy, w którym kąt nachylenia głównych połaci dachowych jest symetryczny a pozostałe elementy kształtowane w sposób dowolny;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to **usługi komercyjne** obejmujące usługi z zakresu handlu, gastronomii oraz inne usługi o zbliżonym charakterze (konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.), usługi drobnej wytwórczości, przetwórstwa obejmujące usługi do przerabiania surowców zwłaszcza produktów rolnych na gotowe produkty, rzemiosła lub **działalność gospodarczą nieuciążliwą**;
- 12) **działalności gospodarczej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem do którego inwestor posiada prawo lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia



zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi lub jest to przedsięwzięcie z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie 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 to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;

- 13) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi realizowane ze środków publicznych lub niepublicznych w szczególności usługi obejmujące istniejące zespoły zabudowy lub pojedyncze obiekty i urządzenia usług oświaty (szkół publicznych, niepublicznych), straży pożarnej, obiekty organów władzy lokalnej, administracji, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury;
- 14) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i służebne przejazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 15) **współczynnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 17) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp;
- 20) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, trawników;
- 21) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości poniżej 2,0 m
- 22) **poziomie hałasu** – rozumie się przez to równoważny poziom dźwięku  $a$  wyrażony w decybelach (dB);
- 23) **polach elektromagnetycznych** – rozumie się przez to pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz;
- 24) **punkt widokowy** – rozumie się przez to punkt wyniesiony w terenie (naturalnie, sztucznie) wyposażony w urządzenia obsługi ruchu turystycznego, tarasy oraz infrastrukturę informacyjną;
- 25) **ochronie wartości widokowych** – rozumie się przez to ochronę dalekich widoków „na” i „z” zabytkowego obiektu (kapliczka Matki Boskiej, bud. Kościoła fil. p.w. Św. Floriana), wyznaczone na rysunku planu poprzez oś widokową wyznaczoną przy ul. Za Wodą i ochronę poprzez wskazane wysokości obiektów budowlanych;
- 26) **zabudowie mieszkaniowej ekstensywnej** – rozumie się przez to zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizowaną na działce budowlanej (rozumianej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), która ze względu na wielkość umożliwia lokalizację również zabudowy siedliskowej;
- 27) **zabudowie siedliskowej** – rozumie się przez to zespół budynków obejmujący dom mieszkalny i zabudowania gospodarcze związaną z funkcją rolniczą;
- 28) **gospodarstwie agroturystycznym** – rozumie się przez to zabudowę usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych oraz turystykę wiejską rozumianą, jako świadczenie usług turystycznych przez gospodarstwa domowe na obszarach wiejskich, które nie prowadzą działalności rolniczej;
- 29) **nowym terenie** – rozumie się przez to teren obejmujący zabudowę dopuszczoną niniejszym planem i nie wskazaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr IX/77/07 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 29 października 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 141/08 poz. 919 z dnia 28 lutego 2008 r.);

- 30) **formie pierzejowej** – rozumie się przez to lokalizację nowej lub rozbudowywanej zabudowy jako dopełnienie ukształtowanego istniejącego układu zabudowy;
- 31) **urządzenia i obiekty sportowe** – rozumie się przez to terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, obiekty turystyki, place gier, place zabaw, boiska służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz infrastruktura sanitarna;
- 32) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego przeważające pokrycie stanowi roślinność;
- 33) **zabudowie usług kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze, garażowe (jako wbudowane w budynki inne niż budynek kościoła), budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;
- 34) **uksztaltowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeźbę powierzchni ziemi (terenu) (także relief powierzchni terenu, morfologie terenu) – ukształtowanie powierzchni powstałe na skutek działania czynników zewnętrznych, takich jak erozja, akumulacja rzeczna czy lodowcowa oraz wpływ wiatru, niwelacji pod inwestycje.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

3. Jeżeli w ustaleniach przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikacyjne:
  - a) symbol określający numery wydzielen terenu 1, 2,...,
  - b) symbol określający numery wydzielen nowego terenu .1, .2,...,,
  - c) symbol określający przeznaczenie terenu MN, U...;
- 5) oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną:
  - a) Obszar Natura 2000 Torfowiska Orawsko -Nowotarskie PLH 120016,
  - b) Obszar Ochrony Ptaków Torfowiska Orawsko -Nowotarskie PLB 120007,
  - c) Obszar Natura 2000 Górny Dunajec PLH 120086,
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia  $Q=1\%$ ,
  - e) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych – GZWP Dolina kopalna Nowy Targ nr 440,
  - f) udokumentowane złoża surowców mineralnych Długopole I - **UZS**,
  - g) teren i obszar górniczy: Długopole II, Długopole III pole A i pole B, Długopole IV Pole 1, Pole 2, Pole 3, dla wydobywania kruszywa naturalnego,
  - h) strefa dominacji zabudowy tradycyjnej,
  - i) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - j) zasięg głównych kanałów wentylacyjnych;
- 6) rodzaje przeznaczenia:
  - a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**,
  - b) Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - **MRj**,
  - c) Tereny zabudowy usługowej - **U**,

- d) Tereny usług kultu religijnego - **UK**,
  - e) Tereny usług oświaty - **UO**,
  - f) Tereny sportu i rekreacji - **US**,
  - g) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - **P/U**,
  - h) Tereny powierzchniowej eksploatacji złóż - **PE**,
  - i) Tereny zieleni nieurządzonej - **ZN**,
  - j) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - **WS**;
- 7) tereny komunikacji:
- **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
  - **KDD** - teren drogi dojazdowej,
  - **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 8) oznaczenia informacyjne: istniejąca sieć elektroenergetyczna;
- 9) inne: ciągi widokowe;
- 10) Plan znajduje się w obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 11) Plan znajduje się w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd).

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

**§ 4. 1.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył budynków z zachowaniem:
  - a) spójnej formy architektonicznej z uwzględnieniem charakterystycznych cech lokalnych krajobrazu Podhala z zachowaniem założenia lokacyjnych zespołów **osadniczych Podhala**,
  - b) ochrony wartości widokowych terenów o wyróżniającym się krajobrazie poprzez honorowanie wskazanych niniejszym planem wysokości budynków i innych obiektów,
  - c) zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 2) ochrony kanałów wentylacyjnych:
  - a) poprzez ustalenie odpowiednich przeznaczeń terenów i wysokości budynków,
  - b) poprzez dopuszczenie kształtowania zabudowy na terenach o symbolu MN, MRj w sposób równoległy do przeważającej cyrkulacji powietrza,
  - c) poprzez dopuszczenie kształtowania zieleni urządzonej i nieurządzonej z udziałem zieleni niskiej.

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

- 1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

- 1) dostępu do drogi publicznej z dopuszczeniem skomunikowania działki poprzez dojazdy niewydzielone;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację dojazdów niewydzielonych;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) lokalizację miejsc postojowych;
- 5) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z nakazem nie zmniejszania odległości budynku od drogi;
- 6) w wyznaczonych na rysunku planu terenach oznaczonych symbolem: **MN5, MN8, MN9, MN10, MRj1, MRj2, MRj3, MRj4, MRj5, MRj7, MRj8, MRj10, MRj11, MRj12, MRj13, MRj15, MRj16, MRj18, MRj19, MRj20, MRj21, MRj23, MRj24, MRj25, UO1, UO2, U1, U2, UK1, P/U1** możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy w formie pierzejowej;
- 7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnych i naziemnych) w zakresie:
  - a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - b) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),
  - c) stacji transformatorowych,
  - d) sieci teletechnicznej oraz urządzeń telekomunikacyjnych;
- 8) lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki na terenach oznaczonych symbolem **MN, MRj**;
- 9) wysokości obiektów i urządzeń na dachu budynku, jako nie większej niż 1/3 budynku.

4. Określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe; na tych terenach nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego.

5. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych poprzez:

- 1) stosowanie jasnej kolorystyki tynków (biele, szarości, brązy, zielenie, żółty, niebieski, pomarańczowy);
- 2) stosowanie ciemnych barw dachu (brąz, szarości, czarny);
- 3) wykończenie elewacji budynków materiałami naturalnymi (tynkiem, drewnem lub kamieniem);
- 4) stosowanie dachów i pokryć dachów:
  - a) stosowanie dachów półszczytowych, dwuspadowych z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, z zastrzeżeniem lit.c,
  - b) stosowanie dachów z uwzględnieniem nachylenia połaci dachowych od 40° do 53°, z zastrzeżeniem lit.c,
  - c) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, jednospadowych o spadkach poniżej 40° dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem na terenie oznaczonym symbolem **P/U** oraz budynkach gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
  - d) dopuszczenie stosowania dachów "zielonych",
  - e) dopuszczenie lokalizowania na dachach płaskich ogrodów zimowych przeszklonych.

6. Ustalono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów **UK, UO, US** z nakazem:

- 1) wprowadzenia zieleni urządzonej, jako towarzyszącej przy dopuszczonej lokalizacji elementów małej architektury;
- 2) stosowania oświetlenia o jednolitym charakterze w obrębie terenu inwestycji.

7. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1) dla terenu **MN**:

- a) ustala się minimalną wielkość działki 800m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, minimalna szerokość frontu działki 10 m,
- b) ustala się minimalną wielkość działki 700m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym, minimalna szerokość frontu działki 10 m;

2) dla terenu **U** ustala się minimalną wielkość działki 400m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 8 m;

3) dla terenu **UK, UO** ustala się minimalną wielkość działki 600m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 10 m;

4) dla terenu **US, MRj** ustala się minimalną wielkość działki 1000m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 10 m;

5) dla terenu **P/U** ustala się minimalną wielkość działki 800m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 10 m;

6) dopuszcza się przy ustalonym parametrze wielkości działki tolerancję jego przekroczenia do 20%;

2. Układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 30°.

**§ 5. 1.** Na obszarze planu występuje obszar objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:

- 1) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu**, ustalony na podstawie uchwały nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. Sejmiku Województwa Małopolskiego, w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3482 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 22 maja 2020 r., sposób zagospodarowania terenów objętych ustaleniami mpzp zgodny z zakazami i ustaleniami określonymi w ww. uchwale.
- 2) **Obszar Natura 2000 Torfowiska Orawsko- Nowotarskie PLH 120016, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Torfowiska Orawsko-Nowotarskie PLB120007**, gdzie obowiązują przepisy odrębne regulujące działania w niniejszym obszarze;
- 3) **Obszar Natura 2000 Górny Dunajec PLH 120086**, gdzie obowiązują przepisy odrębne regulujące działania w niniejszym obszarze.

2. Na obszarze planu występują **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** o prawdopodobieństwie przewyższenia  $Q=1\%$ , na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat:

- 1) gdzie obowiązują ograniczenia zawarte w ustawie Prawa wodnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zmianami) obowiązują dla budynków realizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią **w momencie realizacji obiektu budowlanego**, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) od Piekielnika i górnego odcinka Czarnego Dunajca, wyznaczone na podstawie Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, gdzie warunki korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły zgodnie z Rozporządzeniem nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (Dz. U. Małop. z 2014 r., poz.317).

3. Na obszarze planu występuje **obszar górniczy i teren górniczy Długopole II**, utworzony decyzją: SR-IX.7422.2.15.2011.BK. z dnia 27 lipca 2011r. Marszałka Województwa Małopolskiego dla udokumentowanego złoża surowców mineralnych (piaski, żwiry- kruszywa naturalnego) złoża Długopole I oznaczone **UZS**, zatwierdzonego decyzją Wojewody Nowosądeckiego z dnia 9.10.1998, znak: OŚ.V.7513-B/9/98 oraz koncesją na wydobywanie zatwierdzonej decyzją znak: SR-IX.7422.2.15.2011.BK. z dnia 27 lipca 2011r. Marszałka Województwa Małopolskiego. Wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin określone są przepisami ustawy prawo górnicze i geologiczne.

4. Na obszarze planu występuje **obszar górniczy i teren górniczy „Długopole III pole A i pole B”** utworzony decyzją znak: OŚ.6522.4.2017.BL z dnia 16 października 2017r. Starosty Powiatowego w Nowym Targu dla wydobywania kruszywa naturalnego ze złoża surowców mineralnych „Długopole I”.

5. Na obszarze planu występuje **obszar górniczy i teren górniczy „Długopole IV Pole 1, Pole 2, Pole 3”** utworzony decyzją znak: SR-IX.7422.2.15.2011.BK. z dnia 27 lipca 2011r. Marszałka Województwa Małopolskiego dla wydobywania kruszywa naturalnego ze złoża surowców mineralnych „Długopole I”.

6. Na terenie planu występuje **Główny Zbiornik Wód Podziemnych- GZWP nr 440 „Dolina kopalna Nowy Targ”**, gdzie w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym, funkcjonujących w ramach zwykłego korzystania z wód, w granicach aglomeracji Nowy Targ – Trute, wyznaczonej uchwałą nr V/45/2015 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 stycznia 2015 r.

7. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

#### **§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Zachowanie bioróżnorodności poprzez:

- 1) zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 2) zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i ciek);
- 3) zachowanie wód powierzchniowych, ciągłości potoku Piekielnik oraz rzeki Czarny Dunajec,
- 4) zachowanie ciągłości wód płynących przy skrzyżowaniu wód z infrastrukturą drogową;
- 5) zachowanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych.

2. Obowiązuje nakaz:

- 1) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem;
- 2) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo Wodne;
- 3) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;
- 4) uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 5) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy prawo wodne;
- 6) zachowania poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach.

3. Obowiązuje zakaz:

- 1) likwidacji naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 2) likwidacji istniejących rowów melioracyjnych na terenach **WS8, WS9, WS10**;
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405); zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody obszaru lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 4) lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegowej potoków z zastrzeżeniem §6 ust. 3 pkt 5;
- 5) lokalizacji obiektów budowlanych (za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej) od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych,

z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej na terenach oznaczonych symbolem określającym wydzielenia nowego terenu: **MN1.1, MN2.1, MN3.1, MN5.1, MN6.1, MN10.1, MRj6.1, MRj7.1, MRj8.1, MRj9.1, MRj14.1, MRj17.1, MRj21.1, MRj22.1, PE1.1, PE2.1, PE3.1, PE3.2, PE4.1, PE4.2, US3.1** w odległości od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych mniejszej niż określona w stosownej uchwale **Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (obowiązującej w momencie realizacji obiektu budowlanego).

4. Dopuszcza się:

- 1) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW;
- 2) lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń;
- 3) odwodnienie terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ich odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem ustawy Prawo wodne.

5. W zakresie postępowania ze ściekami, obowiązuje:

- 1) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy prawo wodne;
- 2) nakaz odwadniania powierzchni parkingów poprzez systemy kanalizacyjne lub urządzenia wodne.

6. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MRj** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **US** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dla pozostałych terenu ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

7. **Postępowanie z odpadami** zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 7.1. Na obszarze planu ustalono **strefę dominacji zabudowy tradycyjnej** dla obiektów o wysokiej wartości, obszarów o zachowanym historycznym układzie ruralistycznym z występującą zabudową zabytkową i tradycyjną. Strefa nie jest strefą ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów odrębnych, w strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) strefą objęto obszary lub układy przestrzenne, gdzie wartości zabytkowe nie dominują bezwzględnie. Na terenach objętych tą strefą ochronie podlegają obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Obiektów Zabytkowych, o której mowa w ust. 4 i rejestrze zabytków, oraz zasadnicze elementy układu drogowego i grupy zieleni związanej z tymi obiektami. Działalność inwestycyjną można prowadzić zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, to jest:
  - a) zachowania i kontynuacji historycznych układów ruralistycznych wsi,
  - b) ochronie istniejących obiektów zabytkowych,
  - c) nawiązanie formą, detalem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej;
- 2) w obrębie strefy ustala się:
  - a) zachowanie historycznych zespołów osiedleńczych wraz z siecią ulic i istniejącą zielenią wysoką,

- b) zachowanie elementów historycznego rozplanowania ulic lub placów,
  - c) przebudowę obiektów dysharmonijnych (tj. o odmiennej od tradycyjnej formy budynku),
  - d) dopuszczenie stosowanie materiałów budowlanych w nawiązaniu do materiałów tradycyjnych,
  - e) dopuszczenie adaptacji istniejących obiektów do nowej funkcji z utrzymaniem ich charakteru w zakresie formy, detalu architektonicznego;
- 3) w strefie pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęta jest wyłącznie działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru i Gminnej Ewidencji Obiektów Zabytkowych oraz ich bezpośrednio przylegającego (sąsiadującego) otoczenia; działalność inwestycyjna na innych terenach w tej strefie nie jest objęta nadzorem konserwatorskim, ale podlega wymogom, o których mowa w pkt 1 i 2.
2. Na obszarze planu występują **obiekty** ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:
- 1) Kościół fil. pw. św. Floriana, kapliczka Matki Boskiej;
  - 2) bud. gosp. nr 1, bud. mieszk. nr 7, bud. mieszk. nr 21, bud. mieszk. nr 23, bud. mieszk. nr 59, bud. mieszk. nr 68, bud. mieszk. nr 87, bud. gosp. nr 87, bud. mieszk. nr 115, bud. mieszk. nr 116.
3. Dla ww. **obiektów** wskazanych w ust. 2 obowiązuje utrzymanie historycznego wyglądu obiektów oraz budynków poprzez utrzymanie:
- 1) gabarytów budynku, spadków dachu i konstrukcji budynku;
  - 2) kompozycji elewacji, w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów;
  - 3) materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych;
  - 4) detalu rzeźbiarskiego lub architektonicznego.
- § 8. 1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji** poprzez obsługę komunikacyjną terenu objętego obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg głównych oraz sieci dróg gminnych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych:
- 1) drogi publiczne, oznaczone symbolem **KD** oraz symbolem klasy drogi:
    - a) **KDZ** – droga zbiorcza,
    - b) **KDD** – droga (ulica) dojazdowa (droga gminna);
  - 2) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW**.
2. Obsługa obszaru planu następuje poprzez:
- 1) **KDZ1-3** - teren drogi zbiorczej;
  - 2) **KDD1-14** - teren drogi dojazdowej;
  - 3) **KDW1-2** - teren drogi wewnętrznej.
3. Dopuszcza się rozbudowę i budowę systemów komunikacji.
4. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy „zbiorczej”** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ1-3**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorczej”;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
    - b) infrastruktura techniczna,
    - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
      - obiekty typu wiaty przystankowe,
      - kioski zintegrowane z wiatami,
    - d) zieleni urządzona,



- e) zieleń izolacyjna,
- f) ciągi piesze i rowerowe;

3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m zachowująca lokalizację istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

5. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy „dojazdowej”** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1-14**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
  - obiekty typu wiaty przystankowe
  - kioski zintegrowane z wiatami,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) ciągi piesze i rowerowe;

3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8 m do 10 m, zachowująca lokalizację istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

6. Wyznacza się **tereny drogi wewnętrznej** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1-2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona,
- c) zieleń izolacyjna,
- d) ciągi piesze i rowerowe,
- e) lokalizacja przejazdu lub zakończenie drogi placem manewrowym;

3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej **MN** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej **MRj** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania;
- 3) w terenach zabudowy usługowej **U** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

- 4) w terenach zabudowy usługowej **UK, UO** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 5) w terenach sportu, turystyki i rekreacji **US** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 6) w terenach **P/U** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

8. Parkingi należy realizować jako naziemne lub podziemne.

9. Parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji oraz zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.

**§ 9. 1.** W odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę ustala się możliwość przebudowy, budowy oraz podłączenia budynków z istniejących sieci wodociągowych.

2. Ustala się następujące zasady przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód powierzchniowych, podziemnych rozprowadzane przez istniejącą sieć wodociągową;
- 2) lokalizację przewodów wodociągowych należy prowadzić w odległościach od granicy pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

3. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenie wód deszczowych:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejący system sieci kanałowych (grawitacyjnych i tłocznych) oraz urządzeń i obiektów (pompownie, punkty zlewne ścieków);
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowe oczyszczalnie ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi z ograniczeniem wynikającym z uchwały nr V/45/2015 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 stycznia 2015 r.

4. Ustala się **zasady przebudowy i budowy systemów sieci gazowej**:

- 1) dopuszcza się przebudowę, budowę sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci rozbiorczych w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg, ulic lub na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania.

5. Ustala się zasady przebudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub budowę sieci niskiego, średniego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych.

6. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej**: dopuszcza się przebudowę, budowę sieci teletechnicznej oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych.

7. Ustala się **zaopatrzenie w ciepło** poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

8. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW z zastrzeżeniem pkt. 1 i 2:

- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 2) zakazuje się lokalizacji wiatraków.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN5, MN8, MN9, MN10, MN6.1, MN10.1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: funkcję mieszkaniową jednorodziną obejmującą budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się:

- 1) gospodarstwa agroturystyczne;
- 2) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub jako usługi wolnostojące;
- 3) zieleń urządzoną.

4. Jako **zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy** ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **55%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **35%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 4) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do **13m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **13m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym w zabudowie zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1, MN2, MN3, MN4, MN7, MN1.1, MN2.1, MN3.1, MN5.1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: funkcję mieszkaniową jednorodziną obejmującą budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się:

- 1) gospodarstwa agroturystyczne;
- 2) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub jako wolnostojące;
- 3) zieleń urządzoną.

4. Jako **zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy** ustala się:

- 1) lokalizację budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **45%**;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **40%**;
- 4) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 5) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do **13m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **13m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MRj1, MRj2, MRj3, MRj4, MRj5, MRj7, MRj8, MRj10, MRj11, MRj12, MRj13, MRj15, MRj16, MRj18, MRj19, MRj20, MRj21, MRj23, MRj24, MRj25, MRj7.1, MRj8.1, MRj21.1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się funkcję mieszkaniową obejmującą budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze lub/i usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub jako usługi wolnostojące.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się:

- 1) zabudowę zagrodową istniejącą;
- 2) gospodarstwa agroturystyczne;
- 3) usługi komercyjne realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) zieleni nieurządzoną.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **55%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **30%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.4**;
- 4) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do 13m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 13m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym w zabudowie zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MRj6, MRj17, MRj22, MRj6.1, MRj9.1, MRj17.1, MRj22.1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się funkcję mieszkaniową obejmującą budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze lub/i usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub jako usługi wolnostojące.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się:

- 1) zabudowę zagrodową istniejącą;
- 2) gospodarstwa agroturystyczne;
- 3) usługi komercyjne realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) zieleni nieurządzoną;
- 6) obiekty upraw ogrodniczych (typu szklarnie, pieczarkarnie).

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **45%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **40%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 4) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do 13m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 13m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym w zabudowie zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MRj14, MRj14.1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się funkcję mieszkaniową obejmującą budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze lub/i usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub jako wolnostojące;

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się:

- 1) zabudowę zagrodową istniejącą;
- 2) gospodarstwa agroturystyczne;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) zieleń nieurządzoną;
- 5) obiekty upraw ogrodnich (typu szklarnie, pieczarkarnie).

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **35%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **55%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 4) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do 13m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 13m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym w zabudowie zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu **U1, U2**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się tereny zabudowy usługowej publicznej.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się:

- 1) lokale mieszkalne w budynku usługowym;
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) parkingi;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) obiekty i urządzenia sportowe.

4. Jako **zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy** ustala się:

- 1) lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową;
- 2) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do **75%**;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej min **15%**;
- 5) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.7**;
- 6) wysokość budynków, obiektów i urządzeń usług do **14m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **14m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **teren usług kultu religijnego** oznaczony na rysunku planu **UK1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się funkcję usług kultu religijnych (kościół, zabudowania towarzyszące).

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się zabudowę usług kultu religijnego.

- 1) lokale mieszkalne w budynku plebanii;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzoną.

4. Jako **zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy** ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **65%**;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej min **30%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 4) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do **14m**, z zastrzeżeniem pkt 5. W przypadku budynków lub obiektów istniejących, których wysokość przekracza 14m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 5) wysokość wieży kościoła do **20m**.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usług oświaty** oznaczone na rysunku planu **UO1, UO2**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenów ustala się usługi publiczne w zakresie obiektów i urządzeń usług oświaty.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się:

- 1) lokale mieszkalne w zabudowie usług oświaty;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) obiekty i urządzenia sportowe.

4. Jako **zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy** ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **65%**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min. **30%**;
- 4) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.8**;
- 5) wysokość budynków, obiektów i urządzeń usług do **13m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **13m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **US1, US2, US3.1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się boiska i place sportowe.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się:

- 1) obiekty typu szatnie i towarzyszące urządzenia związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej;
- 2) zieleń urządzoną.

4. Jako **zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy** ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **10%**;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej min **80%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.1**;
- 4) wysokość obiektów typu szatnie i towarzyszących urządzeń do **9m**.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się **zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oraz zabudowę usług nieuciążliwych wraz z parkingami**.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się:

- 1) obiekty urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem zakładów;
- 2) zieleń urządzoną;

4. Jako **zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy** ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **70%**;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej min **10%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.9**;
- 4) wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów usługowych, obiektów urządzeń technicznych do **14m**.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **teren powierzchniowej eksploatacji złóż** oznaczony na rysunku planu symbolem **PE1, PE2, PE1.1, PE2.1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się funkcję przemysłową z zakresu powierzchniowej eksploatacji złóż.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się.

- 1) obiekty techniczne umożliwiające istniejącą powierzchnią eksploatacją złóż;
- 2) zieleń nieurządzona;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) zieleń urządzoną.

4. Jako **zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy** ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych oraz istniejącego cieku wodnego;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **10%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.5**;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej min **10%**;
- 5) wysokość obiektów do **14m**.

5. Eksploatacja zgodnie z ustawą prawo górnicze i geologiczne.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **tereny powierzchniowej eksploatacji złóż** oznaczone na rysunku planu symbolem **PE3, PE4, PE3.1, PE3.2, PE4, PE4.1, PE4.2**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się funkcję przemysłową z zakresu powierzchniowej eksploatacji złóż.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się zieleń urządzoną.

4. Eksploatacja zgodnie z ustawą prawo górnicze i geologiczne.

5. Jako **zasadę zagospodarowania terenu** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej min **40%** terenu.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN1-ZN21**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się tereny zieleni nieurządzonej, łąki i pastwiska oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych, zieleń łąkowa.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się:

- 1) pola uprawne;
- 2) wody powierzchniowe.

4. Jako **zasady zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) nakaz zachowania istniejących cieków wodnych;
- 3) nakaz utrzymania istniejącej zieleni łąkowej;
- 4) zakaz lokalizacji parkingów;

5) dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zakazem jej nadbudowy i rozbudowy.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS1-WS10**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: zbiornik wodny oraz cieki wodne.

4. Zasady zagospodarowania terenu należy kształtować zgodnie z prawem wodnym.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 24. 1. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu **U, US, P/U, PE** w wysokości **15%**;

2) dla terenu **MN, MRj** w wysokości **10%**.

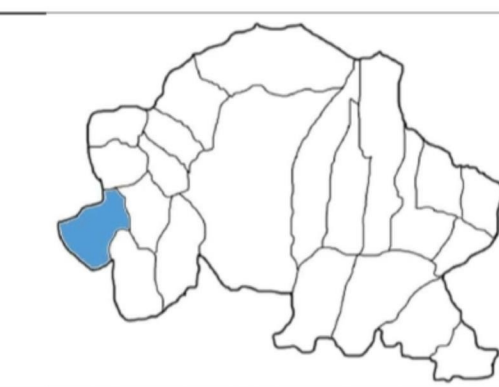
2. Dla pozostałych terenów: **UO, UK, ZN, WS** w wysokości **5%**.

§ 25. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Targ.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
**mgr Wiesław Parzygnat**





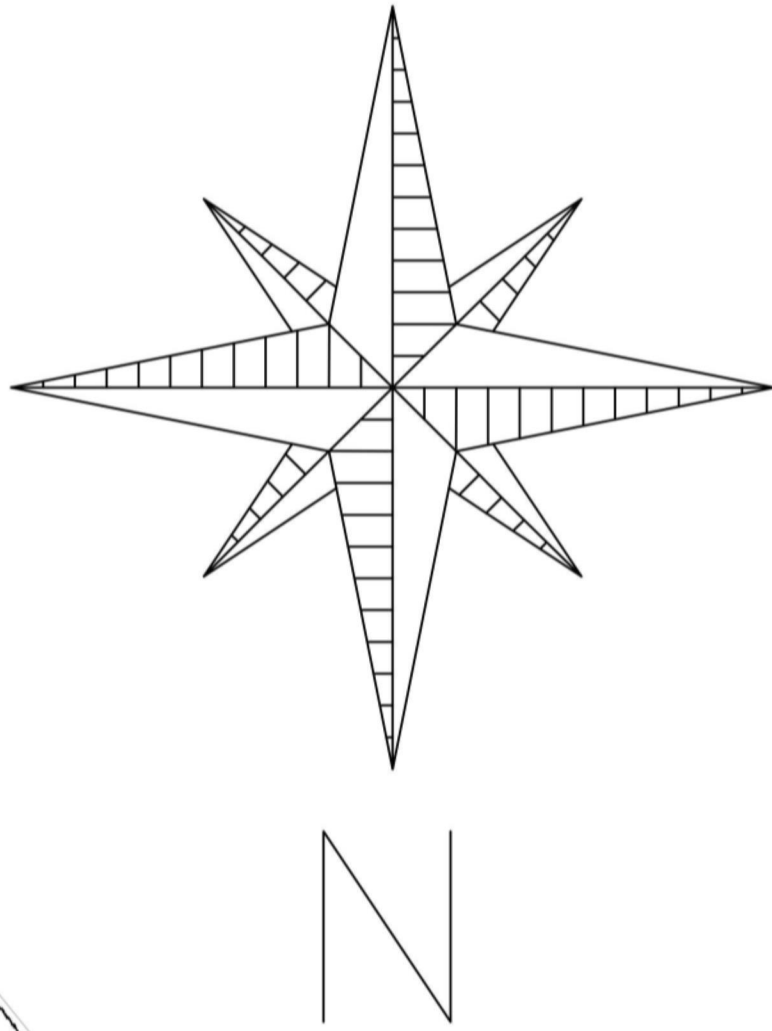
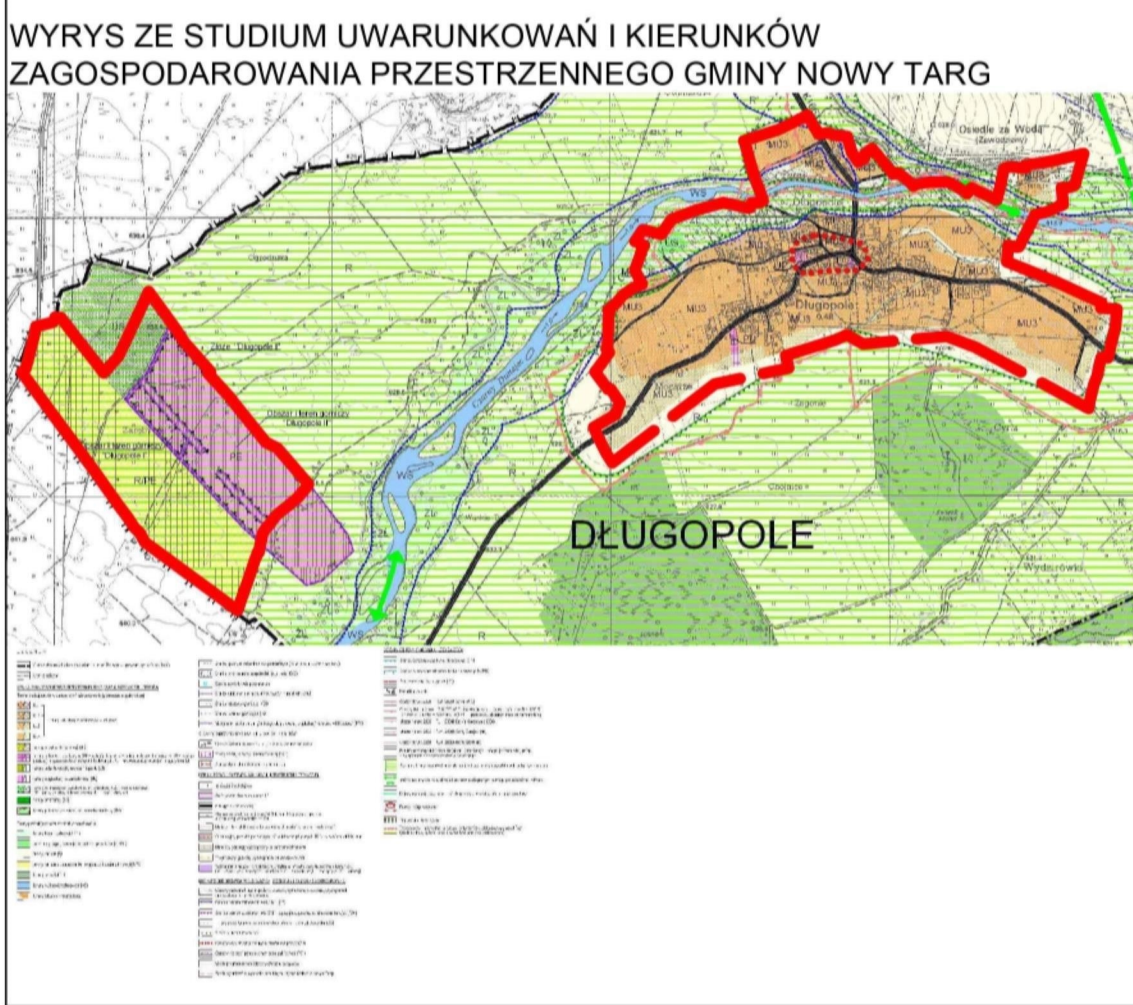
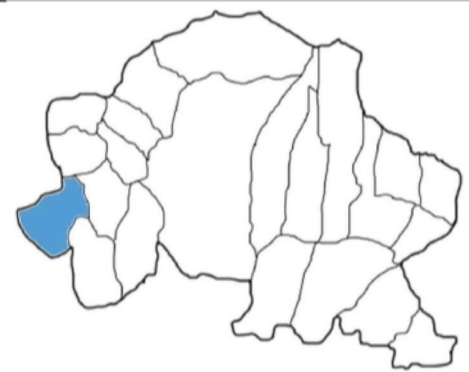
**IURO**  
KOORDYNACJI PRZESTRZENI  
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNA  
UL. WYSZYŃSKIEGO 13/2 I 61-500 ŚWIETOCHŁOWICE  
TELEFON 605 628 602 NIP 627 - 002 - 70 - 29





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW: „DŁUGOPOLE - 1” I „DŁUGOPOLE - 2”

ZAŁĄCZNIK NR 1b DO UCHWAŁY NR XXII/221/2021 RADY GMINY NOWY TARG Z DNIA 25 marca 2021 r.



## LEGENDA PLANU:

### USTALENIA RYSUNKU PLANU:

- granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1,2,... symbol określający numery wydzieleni terenu
- 1, 2,... symbol określający numery wydzieleni nowego terenu
- MN, U,... symbol określający przeznaczenie terenu

### OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ:

- Obszar Ochrony Ptaków Torfowiska Orawsko-Nowotarskie PLB120007
- Obszar Natura 2000 Torfowiska Orawsko-Nowotarskie PLH120016
- Obszar Natura 2000 Górny Dunajec PLH120086
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych - GZWP Dolina kopalna Nowy Targ nr 440
- udokumentowane złoża surowców mineralnych Długopole I - UZS
- teren i obszar górniczy: Długopole II, Długopole III pole A i pole B, Długopole IV Pole 1, Pole 2, Pole 3, dla wydobywania kruszywa naturalnego

### RODZAJE PRZEZNACZENIA:

- US tereny sportu i rekreacji
- PE tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
- ZN tereny zieleni nieurządzonej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych

### TERENY KOMUNIKACJI:

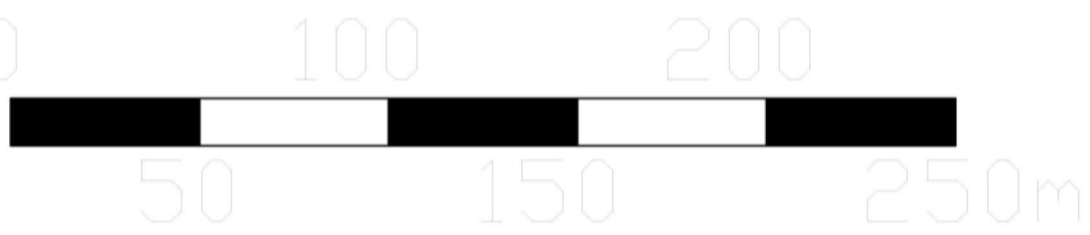
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KDW teren drogi wewnętrznej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejąca sieć elektroenergetyczna

Plan znajduje się w obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Plan znajduje się w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd)



SKALA 1:2000



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXII/221/2021  
Rady Gminy Nowy Targ  
z dnia 25 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady NOWY TARG**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego**  
**planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów: „Długopole – 1” i „Długopole – 2”**

**Rady Gminy NOWY TARG**  
**dokonuje rozstrzygnięcia wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu**  
**i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z póź. zm.)**

§ 1. 1. Do wyłożenia złożono 5 uwag, z czego Wójt Gminy Nowy Targ nie uwzględnił 4 uwagi, w części 1 uwagę uwzględnił.

2. Uwagi uwzględnione w części:

- 1) Pismem z dnia 25.11.2020r., dz. nr. ew. 364/1, 364/2, gdzie wnioskowano o poszerzenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod teren budowlany. **Uwaga uwzględniona w części.** Uwzględniono w zakresie poszerzenia terenu o przeznaczeniu MRj zgodnie z zapisami SUIKZP. Nie uwzględniono w południowej części działki o przeznaczeniu ZN, który to teren stanowi obudowę biologiczną dla cieku wodnego położonego poza obszarem opracowania MPZP.

2. Uwagi nieuwzględnione:

- 1) Pismem z dnia 17.11.2020r., dz. nr. ew. 5320, 5325, 5333, gdzie wnioskowano o poszerzenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod teren budowlany. **Uwaga nieuwzględniona.** Wnioskowane działki znajdują się poza obszarem opracowania miejscowego planu; granice opracowania wyznaczono zgodnie z Uchwałą XXXVI/374/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy NOWY TARG dla obszarów: „Długopole – 1” i „Długopole – 2”;
- 2) Pismem z dnia 17.11.2020r., dz. nr. ew. 5309, 5317, gdzie wnioskowano o poszerzenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod teren budowlany. **Uwaga nieuwzględniona.** Wnioskowane działki znajdują się poza obszarem opracowania miejscowego planu; granice opracowania wyznaczono zgodnie z Uchwałą XXXVI/374/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy NOWY TARG dla obszarów: „Długopole – 1” i „Długopole – 2”;
- 3) Pismem z dnia 29.11.2020r., dz.ew. nr 9079/96, gdzie wnioskowano o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga nieuwzględniona.** Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z kierunkami wskazanymi w SUIKZP.
- 4) Pismem z dnia 23.11.2020r., dz.ew. nr 5394/66, gdzie wnioskowano o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga nieuwzględniona.** Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z kierunkami wskazanymi w SUIKZP.

Przewodniczący Rady Gminy  
**mgr Wiesław Parzygnat**

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXII/221/2021  
Rady Gminy Nowy Targ  
z dnia 25 marca 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady NOWY TARG**

- o sposobie realizacji zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów: „Długopole – 1” i „Długopole – 2”** inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

### **Rady Gminy NOWY TARG**

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293z późn. zm. ), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 poz. 713 z późn. zm. ) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

**§ 1.** Inwestycji z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych gminy, obejmujące drogi oznaczone jako **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalnej” a oznaczone symbolem **KDD3, KDD5, KDD13, KDD14**.

**§ 2.** 1. Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- 2) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- 3) budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

**§ 3.** Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy  
**mgr Wiesław Parzygnat**

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXII/221/2021  
Rady Gminy Nowy Targ  
z dnia 25 marca 2021 roku

Zalacznik4.xml

**Rada Gminy Nowy Targ, zgodnie z art.67a ust 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów: "Długopole-1" i "Długopole-2"**

Przewodniczący Rady Gminy  
**mgr Wiesław Parzygnat**