

**Uchwała Nr XXXIV/229/98
Rady Gminy w Nowym Targu
z dnia 17 czerwca 1998r.,**

***w sprawie "Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
w Gminie Nowy Targ".***

Działając na podstawie art. 26. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz.415, zm. z 1996r. Nr 106 poz.496, zm. z 1997r. Nr 111 poz.726 oraz Nr 133 poz.885/ i art.18. ust.2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74, zm. Dz.U. Nr 58, poz.261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz.662, z 1997r. Nr 9 poz.43, Nr 106 poz.679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz.775/, **Rada Gminy w Nowym Targu, postanawia;**

§ 1.

1. Uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: OBIDOWA 1., GRONKÓW 1., NOWA BIAŁA 2., PYZÓWKA 2., SZLEMBARK 2., DURSZTYN 1., KNURÓW 1., OSTROWSKO 2., LASEK 1., LUDŹMIERZ 3., LUDŹMIERZ 5., ŁOPUSZNA 1., ŁOPUSZNA 3.
2. Plany obejmują tereny określone w & 1. pkt.1., pkt.2., pkt.3., pkt.6. Uchwały Nr XXVIII/186/97 Rady Gminy w Nowym Targu z dnia 19 listopada 1997 r., w sprawie przystąpienia do zmiany planu oraz tereny określone w & 1. pkt.3. Uchwały Nr XXX/207/97 Rady Gminy w Nowym Targu z dnia 30 grudnia 1997 r., w sprawie przystąpienia do zmiany planu.
3. Plany opracowano w trybie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ, wprowadzonego Uchwałą Nr XVII/92/92 Rady Gminy w Nowym Targu z dnia 4 marca 1992 r., /Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 12/92 poz.98./.
4. Obszary objęte planami, oznaczone są w załącznikach graficznych Nr 1.- Nr 13. w skali 1:1000 lub 1:2 000, stanowiących integralną część uchwały.
5. Zakres ustaleń planu dotyczy:
 - a/ przeznaczenia terenów;
 - b/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - c/ zasad podziału działek;
 - d/ warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów.

§ 2.

Dla całego obszaru objętego ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **ustala się:**

1. Zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. O stopniu oczyszczania ścieków i zasadach ich odprowadzenia do środowiska, decydują stosowne służby ochrony środowiska działające w oparciu o Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1995r. /Dz. U. Nr 116.poz.503./, w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub ziemi;
2. Linie rozgraniczające tereny do zainwestowania, jako ściśle określone;

4. Obowiązek uwzględnienia przy realizacji obiektów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej –energetycznych, gazowych, kanalizacyjnych i wodociągowych;
5. Możliwość lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;
6. Ustala się następujące, szczegółowe warunki dla realizacji budynków mieszkalnych, obowiązujące dla wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych niniejszą Uchwałą :
 - a) obowiązek nawiązania lokalizacji do tradycji miejsca, poprzez zachowanie linii zabudowy oraz sytuowanie projektowanych obiektów, uwzględniając usytuowanie istniejących obiektów - kalenicowo lub szczytowo do drogi;
 - b) obowiązek usytuowania okapu budynków na wysokości nie przekraczającej 4,5 m, od poziomu terenu. W przypadku sytuowania budynków na stoku o dużym nachyleniu, kondygnacja piwniczna może być wyniesiona od strony odstokowej do wysokości wynikającej ze spadku terenu;
 - c) wysokość budynków nad poziom terenu / kalenicy/ , nie może przekraczać 8 m;
 - d) obowiązek nachylenia połaci dachowych w granicach 40 - 45 stopni;
 - e) obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub czterospadowych. Dopuszcza się tradycyjne otwarcia dachów - facjaty, wyglądy, lukarny itp., lub otwarcia szczytów, w dostosowaniu do charakterystycznych cech danej miejscowości;
 - f) obowiązek stosowania miejscowych materiałów i ciemnej kolorystyki dachów oraz tradycyjnego dla danego regionu detalu budowlanego;
 - g) ustala się zakaz realizacji dachów asymetrycznych, z kalenicą przesuniętą w pionie, otwierania ich na całej długości, realizacji wysokich piwnic oraz zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

§ 3.

Wydziela się grupy ustaleń, dla wszystkich planów w sposób następujący:

- I. **Tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu** takim jak : lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska oraz grunty rolne, tereny wód otwartych, tereny zainwestowane, komunikacja, infrastruktura techniczna.
- II. **Tereny przeznaczone**, na cele zainwestowania, w tym zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 4.

Tereny oznaczone cyfrą I., pozostają w dotychczasowym użytkowaniu:

- I.1. Tereny wód otwartych i obudowy biologicznej rzek i potoków, z utrzymaniem koryt rzek i potoków oraz zarośli łęgowych w stanie naturalnym.
- I.2. Tereny rolne - łąki i pastwiska oraz grunty rolne. Możliwa realizacja nowego uzbrojenia związanego z doprowadzeniem wody, gazu, energii elektrycznej i kanalizacji dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- I.3. Tereny zieleni urządzonej, o charakterze izolacyjnym, do realizacji i utrzymania oraz uzupełnienia.
- I.4. Tereny lasów i zadrzewień do utrzymania i ochrony przed zainwestowaniem i zmianą przeznaczenia.
- I.5. Tereny istniejących dróg gminnych o ustalonych szerokościach w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do warunków terenowych, min.10 m, do utrzymania i modernizacji.
- I.6. Tereny istniejącej zabudowy mieszkalnej lub usługowej, do utrzymania.

I.7. Tereny istniejących ciągów pieszo - jezdnych.

§ 5.

Tereny oznaczone cyfrą II., przeznaczone są do zainwestowania lub zmiany użytkowania.

II. TERENY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA.

OBIDOWA 1.

II.1. - pow. 0,05 ha

1. Tereny do zainwestowania na cele pasieki, na następujących warunkach:
 - a) możliwość realizacji budynku parterowego, z poddaszem użytkowym;
 - b) realizacja (częściowe podpiwniczenie) i posadowienie budynku na warunkach określonych w opinii geologicznej;
 - c) zakaz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej;
 - d) obowiązek realizacji trwałej zieleni drzewiastej i krzewiastej na ok.40% pow. działki.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego;
 - b) ogrzewanie z indywidualnych urządzeń;
 - c) dostawa wody z własnego ujęcia;
 - d) odprowadzenie ścieków na własne urządzenia do ich utylizacji. Dopuszczalna realizacja szczelnych zbiorników, z wywozem ścieków do oczyszczalni w Nowym Targu, na warunkach określonych przez zarządzającego;
 - e) zorganizowana zbiórka odpadów, z unieszkodliwieniem na wysypisku w Nowej Białej.
 - f) dojazd od istniejącej drogi gminnej.

GRONKÓW 1.

II.1. - pow. 1,26 ha

1. Tereny do zainwestowania na cele budownictwa mieszkaniowego, na następujących warunkach:
 - a) możliwość realizacji budynków parterowych, wolnostojących z poddaszem użytkowym;
 - b) możliwość realizacji obiektów usługowych;
 - c) linia zabudowy - w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, jednak nie bliżej niż 25 m od krawędzi jezdni;
 - d) w przypadku realizacji ogrodzeń, obowiązek ich usytuowania w linii rozgraniczającej drogi;
 - e) obowiązek realizacji trwałej zieleni drzewiastej, na około 30% pow. działki.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego;
 - b) ogrzewanie z indywidualnych urządzeń;
 - c) dostawa wody z własnej studni;
 - d) obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji;
 - e) dojazdu od istniejącej drogi gminnej.
 - f) zorganizowana zbiórka odpadów, z unieszkodliwieniem na wysypisku w Nowej Białej.

II.2. - pow. 5,03 ha

1. Tereny do zainwestowania na cele budownictwa mieszkaniowego, na następujących warunkach:

- a) możliwość realizacji budynków parterowych, wolnostojących z poddaszem użytkowym;
- b) w przypadku realizacji ogrodzeń, obowiązek ich usytuowania w linii rozgraniczającej drogi;
- c) obowiązek realizacji trwałej zieleni drzewiastej, na około 30% pow. działki.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego;
- b) ogrzewanie z indywidualnych urządzeń;
- c) dostawa wody z własnej studni;
- d) obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji;
- e) dojazdy od istniejącej drogi gminnej i ciągów pieszo - jezdnych;
- f) zorganizowana zbiórka odpadów, z unieszkodliwieniem na wysypisku w Nowej Białej.

II.3. - pow. 0,87ha

1. Tereny do zainwestowania na cele budownictwa mieszkaniowego, na następujących warunkach:

- a) możliwość realizacji budynków parterowych, wolnostojących z poddaszem użytkowym;
- b) w przypadku realizacji ogrodzeń, obowiązek ich usytuowania w linii rozgraniczającej drogi;
- c) obowiązek realizacji trwałej zieleni drzewiastej, na około 30% pow. działki.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego;
- b) ogrzewanie z indywidualnych urządzeń;
- c) dostawa wody z własnej studni;
- d) docelowo, obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji;
- e) dojazdy od projektowanej drogi gminnej;
- f) zorganizowana zbiórka odpadów, z unieszkodliwieniem na wysypisku w Nowej Białej.

NOWA BIAŁA 2.

II.1. - pow. 0,78 ha

1. Tereny do zainwestowania na cele budownictwa mieszkaniowego, na następujących warunkach:

- a) możliwość realizacji 8 budynków mieszkalnych parterowych, wolnostojące z poddaszem użytkowym;
- b) zakaz realizacji budynków w formie zblokowanej;
- c) zakaz realizacji na działkach wolnostojących garaży;
- d) linia zabudowy - w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, jednak nie bliżej niż 20 m od krawędzi jezdni;
- e) w przypadku realizacji ogrodzeń, obowiązek ich usytuowania w linii rozgraniczającej drogi;
- f) obowiązek realizacji trwałej zieleni drzewiastej, na około 30% pow. działki.
- g) przy realizacji obiektów obowiązek uwzględnienia istniejącej sieci e/e średnich napięć.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) doprowadzenie wody i energii elektrycznej z istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego;
- b) ogrzewanie z indywidualnych urządzeń;

II.1. - pow. 0,48 ha

1. Tereny do zainwestowania na cele budownictwa mieszkaniowego, na następujących warunkach:

- a) możliwość realizacji 4 budynków parterowych;
 - b) zakaz realizacji obiektów o kubaturze przekraczającej 600 m³;
 - c) zakaz podpiwniczenia obiektów;
 - d) obowiązek realizacji trwałej zieleni drzewiastej i krzewiastej na ok.30% pow. działki.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego;
 - b) ogrzewanie z indywidualnych urządzeń;
 - c) dostawa wody z własnej studni;
 - d) obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji;
 - e) zorganizowana zbiórka odpadów, z unieszkodliwieniem na wysypisku w Nowej Białej.
 - f) dojazd od istniejącej drogi gminnej.

§ 6.

Ustala się z tytułu wzrostu wartości, stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości 30 %, dla terenów wyznaczonych w planie.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 7.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy, wprowadzony Uchwałą Nr XVII/92/92 Rady Gminy w Nowym Targu z dnia 4 marca 1992 r., /Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 12/92 poz.98./, w części objętej ustaleniami planu, przyjętego niniejszą uchwałą.

§ 8.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nowy Targ.

§ 9.

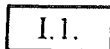
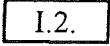

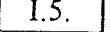
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego.

Przewodniczący Rady Gminy



inż. Stanisław Makowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - OBIDOWA 1.




I. TERENY POZOSTAJĄCE W DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU

-  I.1. TERENY OBUDOWY BIOLOGICZNEJ POTOKU - ZADRZEWIENIA
-  I.2. TERENY ROLNE - ŁĄKI, PASTWISKA, GRUNTY ROLNE
-  I.4. TERENY LASÓW I ZADRZEWIENIĘ
-  I.5. ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA

II. TERENY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

-  II.1. TERENY DO ZAINWESTOWANIA

III. OZNACZENIA INNE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  GRANICE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH USTALENIAMI PLANU, o różnych zasadach zagospodarowania
-  II.1. SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH