



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 stycznia 2022 r.

Poz. 520

UCHWAŁA* NR XXVIII/306/2021 RADY GMINY NOWY TARG

z dnia 22 grudnia 2021 roku

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

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z póź. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z póź. zm.), w związku Uchwałą XXXVI/391/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów: „Szlembark – 1” i „Szlembark – 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.**

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów: „Szlembark – 1” i „Szlembark – 2”

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar „Szlembark – 1” i „Szlembark – 2” o powierzchni ok. 139 ha i wyznaczono go w granicach określonych na rysunku planu.

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

- 1) załącznik nr 1 – 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 – Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

* 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 i mniej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej;
- 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynków** – 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 mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 8) **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,
- 9) **dachu symetrycznym** – oznacza dach dwuspadowy lub wielospadowy, w którym kąt nachylenia głównych połaci dachowych jest symetryczny a pozostałe elementy kształtowane w sposób dowolny;
- 10) **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 gospodarcza nieuciążliwa**;
- 11) **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 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 12) **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;
- 13) **usługach turystycznych i rekreacji** – rozumie się przez to obiekty, urządzenia związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej oraz budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;
- 14) **usługach związanych z funkcjonowaniem cmentarza** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie;
- 15) **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.
- 16) **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;
- 17) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 18) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 19) **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;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp;
- 21) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, trawników;
- 22) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości poniżej 2,0 m;
- 23) **poziomie hałasu** – rozumie się przez to równoważny poziom dźwięku a wyrażony w decybelach (dB);
- 24) **ochronie wartości widokowych** – rozumie się przez to ochronę dalekich widoków „na” i „z” uwzględniając kontekst krajobrazowy na Gorce i Magurę Spiską oraz odległy widok na Tatry i Pieniny i ochronę poprzez wskazane wysokości obiektów budowlanych;
- 25) **zabudowie mieszkaniowej ekstensywnej** – rozumie się przez to zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizowaną na działce budowlanej (rozumianej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zabudowę letniskową i rekreacyjną;
- 26) **zabudowie siedliskowej** – rozumie się przez to zespół budynków obejmujący dom mieszkalny i zabudowania gospodarcze związaną z funkcją rolniczą;
- 27) **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;
- 28) **zabudowie letniskowej i rekreacyjnej** – rozumie się przez to zabudowę w formie budynków rekreacji indywidualnej wykorzystywaną do celów mieszkalnych sezonowo, nie całorocznie;
- 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) **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;

- 31) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego przeważające pokrycie stanowi roślinność;
- 32) **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;
- 33) **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;
- 34) **formie pierzejowej** – rozumie się przez to lokalizację nowej lub rozbudowywanej zabudowy jako dopełnienie ukształtowanego istniejącego układu zabudowy;
- 35) **stosowanie jasnej kolorystyki** – rozumie się przez to jasne kolory tynków: biele, szarości, beże, zielenie, żółcie;
- 36) **stosowanie ciemnych barw** – rozumie się przez to kolory ciemne: brązu, grafitu, czerni.

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) osuwiska (aktywne ciągle, okresowo, nieaktywne),
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=1\%$,
 - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=10\%$,
 - e) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50m, 150 m),
 - f) zasięg głównych kanałów wentylacyjnych,
 - g) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:
 - GZWP Zbiornik warstw Magura (Gorce) nr 439,
 - GZWP Dolina kopalna Nowy Targ nr 440,
 - h) strefa dominacji zabudowy tradycyjnej,
 - i) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - j) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą archeologiczną,
 - k) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych;
- 6) rodzaje przeznaczenia:

- | | |
|---|-----------------|
| a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | - MN , |
| b) Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej | - MRj |
| c) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami | - MN/U , |
| d) Tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej i rekreacyjnej | - MNR , |
| e) Tereny zabudowy usługowej | - U , |
| f) Tereny usług kultu religijnego | - UK , |
| g) Tereny usług oświaty | - UO , |
| h) Tereny zabudowy usług turystycznych i rekreacji | - UT , |
| i) Tereny sportu i rekreacji | - US , |
| k) Tereny rolnicze | - R , |
| l) Tereny lasów | - ZL , |
| l) Tereny dolesień | - ZLL , |
| m) Tereny zieleni izolacyjnej | - ZI , |
| n) Tereny zieleni nieurządzonej | - ZN , |
| o) Cmentarze | - ZC , |
| p) Teren obsługi komunikacji samochodowej | - KS , |
| r) Tereny urządzeń wodociągowych | - W , |
| s) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych | - WS ; |
- 7) tereny komunikacji:
- **KDG** - teren drogi głównej,
 - **KDL** - teren drogi lokalnej,
 - **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 8) oznaczenia informacyjne:
- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=0,2\%$,
 - b) istniejąca sieć wodociągowa,
 - c) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
 - d) projektowane szlaki turystyki rowerowej;
- 9) Plan znajduje się w obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 10) Plan znajduje się w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych.
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:

- 1) stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył budynków z zachowaniem:
 - a) formy architektonicznej z uwzględnieniem charakterystycznych cech lokalnych krajobrazu dwóch regionów kulturowych **Podhala**,
 - b) kształtowanie formy architektonicznej nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionu z uwzględnieniem parametrów dla poszczególnych przeznaczeń,
 - c) ochrony wartości widokowych terenów w stosunku do otaczającej przestrzeni poprzez honorowanie wskazanych niniejszym planem wysokości budynków i innych obiektów,
 - d) zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 2) ochrony głównych kanałów wentylacyjnych, poprzez dopuszczenie:
 - a) kształtowania zabudowy równoległe do doliny rzecznej Dunajca,
 - b) kształtowanie zespołu zieleni z przewagą zieleni niskiej, przy ograniczaniu zieleni wysokiej.

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. 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: **MN3, MN7, MRj9, MNj12, MNj13, MRj14**, 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:
 - a) w odległości 1,5m od granicy działki na całym obszarze planu przewidzianym pod zabudowę przy jednoczesnym uwzględnieniem pochylenia połaci dachowych w kierunku prostopadłym do kierunku granicy działki, w stosunku do której dopuszczono zmniejszenie odległości zabudowy,
 - b) w granicy działki, w wypadku zabudowy bliźniaczej dla budynków, które w odległości co najmniej 3m od granicy działek budowlanych będą budynkami o tej samej funkcji, wysokości i długości budynków na obu działkach;
- 9) wysokość budowli i urządzeń nie może przekraczać wskazanej szczegółowymi ustaleniami planu wysokości obiektu, a ponadto ich wysokość w przypadku umieszczenia na dachu budynku, nie powinna być większa niż 1/3 wysokości 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, zgaszonej tzw. pastelowej kolorystyki tynków, z dopuszczeniem elementów wykończenia w kolorach ciemnych, dopełniających jako obramowań, detali lub ścian poddasza;
- 2) stosowanie ciemnych barw dachu;
- 3) wykończenie elewacji budynków z zastosowaniem materiałów naturalnych jak tynk, drewno, kamień. Dopuszcza się ich imitacje (z wyjątkiem sidingu) oraz stosowanie cegły, płytek;
- 4) stosowanie dachów i pokryć dachów:
 - a) stosowanie dachów półszczytowych, dwuspadowych z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych,
 - b) stosowanie dachów z uwzględnieniem nachylenia połaci dachowych (za wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych, magazynowych) od 40° do 53° ,
 - c) stosowanie dachów dla budynków usługowych, produkcyjnych i składowych, magazynowych dopuszcza się dachy o spadkach poniżej 40° ,
 - d) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, z kalenicą przesuniętą w pionie, otwierania ich na całą długość;
 - e) dopuszczenie, w przypadku rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków o dachu jednospadowym lub innym kącie nachylenia połaci niż ustalona w niniejszym planie - formy dachu oraz kąta spadku dachu w dostosowaniu do budynku istniejącego,
 - f) dopuszczenie dachów jednospadowych – dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz dla budynków mieszkalnych i usługowych jednokondygnacyjnych ze spadkiem połaci w kierunku elewacji frontowej,
 - g) dopuszczenie instalowania na dachach kolektorów słonecznych i fotowoltaiki,
 - h) 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**, **ZC** z nakazem:

- 1) wprowadzenia zieleni urządzonej, jako towarzyszącej przy dopuszczanej 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** (ww. obejmujące również **nowe tereny**):
 - a) dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym ustala się minimalną wielkość działki 700m^2 , minimalna szerokość frontu działki 16 m, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym ustala się minimalną wielkość działki 600m^2 , minimalna szerokość frontu działki 11 m, z zastrzeżeniem lit.a;
- 2) dla terenu **MN/U1**, **MN/U1.1** ustala się minimalną wielkość działki 700m^2 , minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 3) dla terenu **MNR1**, **MNR1.1** ustala się minimalną wielkość działki 800m^2 , minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 4) dla terenu **MNR2**, **MNR1.2**, **MNR2.1** i pozostałych terenów **MNR** ustala się minimalną wielkość działki 1000m^2 , minimalna szerokość frontu działki 18 m;

- 5) dla terenu **MRj** (ww. obejmujące również **nowe tereny**), **U**, **UT** (ww. obejmujące również **nowe tereny**), **US** ustala się minimalną wielkość działki 1000m², minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 6) dla terenu **UK**, **UO**, **ZC** ustala się minimalną wielkość działki 700m², minimalna szerokość frontu działki 10m;
- 7) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek dla terenów MN, MN/U, MNR, MRj określonych wyżej jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia minimalnej powierzchni, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
8. Kąt położenia granic w przedziale 70⁰ do 120⁰, z zastrzeżeniem ust.9.

9. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego należy przyjąć zbliżony do prostopadłego; dopuszcza się dostosowanie kąta do istniejącego układu granic, jeśli jest inny niż prostopadły; dopuszcza się dostosowanie kąta do projektowanej zabudowy równoległej do doliny rzecznej Dunajca w zasięgu głównych kanałów wentylacyjnych.

§ 5.1. Obszar planu objęty jest ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody: **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) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 22 maja 2020 r., obowiązuje na obszarze całego Planu, gdzie sposób zagospodarowania terenów objętych ustaleniami miejscowego planu winien być zgodny ze wskazaną uchwałą, uwzględniając **strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych**.

3. W zakresie wyznaczonych na rysunku planu **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**, obejmujących:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
 - obowiązują przepisy określone w ustawie prawo wodne oraz ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, obiekty małej architektury winne być lokalizowane w sposób trwały związać z gruntem.

4. Na terenie planu występują:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych- GZWP „Dolina Kopalnia Nowy Targ” nr 440, Punkt pomiarowy Dębno charakteryzujący się wodami II klasy czystości, GZWP nr 439 „Zbiornik warstw Magura (Gorce)”;
- 2) Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd), gdzie w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawach prawo wodne i prawo ochrony środowiska.

5. Na terenie planu występuje strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m, 150m), gdzie:

- 1) w **strefie ochrony sanitarnej 50 m** wyznaczonej graficznie jako granica strefy wokół obiektu uciążliwego tj. cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji **nowej zabudowy** mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w **strefie ochrony sanitarnej 150 m** wyznaczonej graficznie, obowiązuje nakaz włączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

6. Na części obszaru planu występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (ruchami masowymi ziemi) oraz osuwisk aktywnych ciągle, osuwisk aktywnych okresowo, osuwisk nieaktywnych przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych;
- 2) osuwiska (aktywne ciągle, okresowo, nieaktywne) ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe.

§ 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 cieków wodnych;
- 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 rowów melioracyjnych;
- 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 tekst jednolity Dz.U. 2021, poz. 247); 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 (na których mogą występować linie brzegów rzek i inne zbiorniki wodne), oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej na terenach oznaczonych symbolem określającym wydzielenia nowego terenu: **MN2.1, MN3.1, MN4.1, MN6.1, MN9.1, MN12.1, MN14.1, MN15.1, MN16.1, MN17.1, MN17.2, MN18.1, MN18.2, MN19.1, MN19.2, MN20.1, MN20.2, MN21.1, MN22.1, MN23.1, MN25.1, MN25.2, MN26.1, MN26.2, MN27.1, MNR 1.1, MNR 1.2, MNR 2.1, MN/U1.1, MRj3.1, MRj4.1, MRj6.1, MRj6.2, MRj10.1, MRj14.1, MRj15.1, MRj15.2, MRj16.1, MRj17.1, UT1.1** w odległości od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych mniejszej niż określona w stosownej uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowo Małopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w odległości od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych mniejszej niż określono w 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;
- 4) roboty remontowe i konserwacyjne oraz prace związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwoerozyjną w korycie potoków.

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, MRj** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **UT, MNR** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) 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. 2 i wojewódzkim 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 wyznaczono obiekty chronione mpzp ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

- 1) kapliczka przydrożna nr dz. 622,
- 2) garaż, drewniany, ul. Kard. K. Wojtyły 23;
- 3) bud. mieszk., drewniany, ul. Na Studzionki 2;
- 4) bud. mieszk., drewniany, ul. Nad Zaporą 73;
- 5) piwnica, murowano – drewniana, ul. Nad Zaporą 73;
- 6) bud. mieszk., ul. Kard. K. Wojtyły 5;
- 7) bud. mieszk., ul. Kard. K. Wojtyły 18;
- 8) bud. mieszk., drewniany, ul. Kard. K. Wojtyły 21;
- 9) bud. mieszk., ul. Kard. K. Wojtyły 25;
- 10) zagroda, drewniana, ul. Kard. K. Wojtyły 27;
- 11) zagroda, drewniana, ul. Kard. K. Wojtyły 45;
- 12) bud. mieszk., drewniany, ul. Kard. K. Wojtyły 55;
- 13) bud. mieszk., ul. Słoneczna 4;
- 14) bud. gosp., ul. Słoneczna 4.

3. Dla **obiektów** wskazanych w ust. 2 obowiązuje utrzymanie historycznego wyglądu poprzez utrzymanie:

- 1) gabarytów budynku, spadków dachu i konstrukcji budynku;
- 2) gabarytów kapliczki;
- 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 budynków i kapliczki.

4. Na obszarze planu wyznacza się **stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochronną** (AZP 115-59/1, AZP 115-59/2, AZP 115-59/3, AZP 115-59/4), z nakazem działalności inwestycyjnej zgodnie z ustawą o ochronie zabytków.

§ 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:

- 1) drogi publiczne, oznaczone symbolem **KD** oraz symbolem klasy drogi:
 - a) **KDG** – droga główna (droga wojewódzka),
 - b) **KDL** – droga lokalna (droga gminna),
 - c) **KDD** – droga (ulica) dojazdowa (droga gminna);
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW**.

2. Obsługa obszaru planu następuje poprzez:

- 1) **KDG1** – teren drogi głównej;
- 2) **KDL1** – teren drogi lokalnej;

3) **KDD1-13** – tereny drogi dojazdowej;

4) **KDW1-14** – tereny drogi wewnętrznej.

3. Dopuszcza się rozbudowę i budowę systemów komunikacji.

4. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „głównej”** oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG1**, dla której ustala się:

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

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 20 m do 25 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

5. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „lokalnej”** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL1**, dla której ustala się:

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

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 ustala się wskaźniki:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

6. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy „dojazdowej”** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13**, 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 ustala się wskaźniki:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit.c,
- b) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m,
- c) szerokość drogi KDD12 w liniach rozgraniczających – od 5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się **tereny drogi wewnętrznej** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14**, 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,
 - f) wysokość obiektów i urządzeń do 4,5 m;
- 3) Dla terenów ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem drogi KDW14, dla której ustala się 5 m.

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości;
- 2) w terenach **MNR** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości;
- 3) w terenach zabudowy **MN/U** i terenach **MRj** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 4) w terenach zabudowy usługowej **U** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 5) w terenach zabudowy usługowej **UK, UO** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 6) w terenach sportu, turystyki i rekreacji **UT, US** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 7) w terenie oznaczonym **ZC** ustala się minimum 3 miejsca parkingowe w ramach przeznaczenia **KS1**.

9. Parkingi należy realizować jako naziemne lub podziemne, z zastrzeżeniem ust.10.

10. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=1\%$ i $Q=10\%$ ustala się zakaz lokalizacji parkingów realizowanych jako podziemne.

11. 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 podłączenie 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 na terenie sołectwa;
- 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 grupowy system kanalizacji komunalnej (w układzie grawitacyjnym) z odprowadzaniem ich do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowe oczyszczalnie ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) odprowadzania wód deszczowych:
 - a) dla trasy komunikacyjnej klasy KDG ustala się odwodnienie powierzchniowe, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dla trasy komunikacyjnej klasy KDG, a także dla utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, dopuszcza się lokalizację kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych,
 - c) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszcza budowę, rozbudowę, przebudowę sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci rozdzielczych 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** z sieci ciepłowniczej lub 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 MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną obejmującą budynki mieszkalne lub budynki rekreacji indywidualnej, budynki garażowe, budynki 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 **40%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **40%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1,2**;
- 4) wysokość budynków 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 w zabudowie zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem MN2.1, MN3.1, MN4.1, MN6.1., MN9.1, MN12.1, MN14.1, MN15.1, MN16.1, MN17.1, MN17.2, MN18.1, MN18.2, MN19.1, MN20.1, MN20.2, MN21.1, MN22.1, MN23.1, MN25.1, MN25.2, MN26.1, MN26.2.

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

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

- 1) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym;
- 2) zieleń urządzoną.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **40%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **45%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1,2**;
- 4) wysokość budynków 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 w zabudowie zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN19.2, MN27.1**.

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

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

- 1) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym;
- 2) zieleni urządzonej.

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

- 1) lokalizację budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **40%**;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **50%**;
- 4) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 5) wysokość budynków 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 zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną obejmującą budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze oraz zabudowę usługową nieuciążliwą realizowaną jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub usługi wolnostojące.

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

- 1) zabudowę zagrodową istniejącą;
- 2) gospodarstwa agroturystyczne;
- 3) zieleni urządzonej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **40%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **40%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 4) wysokość budynków 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 w zabudowie zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U1.1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną obejmującą budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze oraz zabudowę usługową nieuciążliwą realizowaną jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub usługi wolnostojące.

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

- 1) zabudowę zagrodową istniejącą;
- 2) gospodarstwa agroturystyczne;
- 3) zieleni urządzonej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **40%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **45%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 4) wysokość budynków do **13m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **13m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MRj1, MRj2, MRj3, MRj4, MRj5, MRj6, MRj7, MRj8, MRj9, MRj10, MRj11, MRj12, MRj13, MRj14, MRj15, MRj16**.

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 letniskową i rekreacyjną;
- 2) usługi nieuciążliwe, jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) zieleń nieurządzoną.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **40%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **40%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1,4**;
- 4) wysokość budynków 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.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MRj3.1, MRj4.1, MRj6.1, MRj6.2, MRj10.1, MRj14.1, MRj15.1, MRj15.2, MRj16.1**.

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

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

- 1) zabudowę letniskową i rekreacyjną;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) zieleń nieurządzoną.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **40%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **45%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1,4**;
- 4) wysokość budynków 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.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MRj17.1**.

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

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

- 1) zabudowę letniskową i rekreacyjną;
- 2) zieleni urządzoną;
- 3) zieleni nieurządzoną;

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **45%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **45%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 4) wysokość budynków 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.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej i rekreacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MNR1, MNR2, MNR1.1, MNR1.2, MNR2.1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się zabudowę mieszkaniową przeznaczoną do okresowego wypoczynku rodzinnego.

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

- 1) parkingi;
- 2) zieleni urządzoną.

4. Jako **warunki zagospodarowania dla zabudowy** ustala się:

- 1) lokale usługowe w budynkach mieszkalnych;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **30%**;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **min. 60%**;
- 4) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.8**;
- 5) nakaz realizacji zieleni drzewiastej i krzewiastej na min. 30% pow. działki;
- 6) wysokość budynków do **9m**.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu **U1**.

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

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

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

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

- 1) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **50%**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min **30%**;
- 4) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.9**;
- 5) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do **14m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 14m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu **UK1, UK2**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się zabudowę usług kultu religijnego.

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

- 1) lokali mieszkalnych w budynku plebanii;
- 2) parkingów;
- 3) zieleni urządzonej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **40%**;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej min **40%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 4) wysokość zabudowy usług kultu religijnego do **14m**, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość wieży kościoła do **20m**.

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

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenów ustala się funkcję usług obejmującą obiekty i urządzenia usług oświaty.

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

- 1) lokale mieszkalne w zabudowie usługowej;
- 2) parkingi;
- 3) zieleni urządzonej;
- 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 **45%**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min **40%**;
- 4) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.6**;
- 5) wysokość budynków do **14m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **14m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usług turystycznych i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **UT1.1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się zabudowę usług turystycznych i rekreacji.

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

- 1) parkingi;
- 2) zieleni urządzonej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **40%**;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej min **55%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.7**;
- 4) wysokość budynków do **12m**. W przypadku budynków lub obiektów istniejących, których wysokość przekracza **12m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;

§ 25. 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **US1**.

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

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

- 1) obiekty typu szatnie i towarzyszące urządzenia;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzona.

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

- 1) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **10%**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min **90%**;
- 4) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.1**;
- 5) wysokość obiektów typu szatnie i towarzyszących urządzeń do **9m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R10, R11, R12**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady, urządzenia obsługi rolnictwa.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

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

- 1) zakaz nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkaniowych, gospodarczych i usługowych z możliwością ich rozbudowy przy zwiększeniu powierzchni użytkowej nie więcej niż 10%;
- 3) wysokość istniejących budynków do **13m**. W przypadku budynków lub obiektów istniejących, których wysokość przekracza **13m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się lasy.

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

- 1) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną;
- 2) drogi dojazdowe do gruntów leśnych.

4. Sposób zagospodarowania terenów lasów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, gdzie niniejszym planem ustala się dla dopuszczalnej ustawą o lasach zabudowę (obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną):

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **2%**;
- 2) intensywność zabudowy - **0.001 do 0.1**;

- 3) wysokość zabudowy obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną do **9m**;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: **95%**.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny dolesień** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLL1, ZLL2**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się dolesienia.

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

- 1) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną;
- 2) drogi dojazdowe do gruntów leśnych.

4. Sposób zagospodarowania terenów lasów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, gdzie niniejszym planem ustala się dla dopuszczanej ustawą o lasach zabudowę (obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną):

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **2%**;
- 2) intensywność zabudowy - **0.001 do 0.1**;
- 3) wysokość zabudowy obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną do **9m**;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: **95%**.

§ 29. § 29.1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI1, ZI2**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się zieleń izolacyjną.

3. Obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania cieków wodnych;
- 2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni łąkowej.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN5, ZN6, ZN7, ZN8, ZN9, ZN10, ZN11, ZN12, ZN13, ZN14, ZN15, ZN16, ZN17, ZN18**.

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;
- 3) zadrzewienia i zakrzewienia.

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

- 1) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) nakaz zachowania cieków wodnych;
- 3) nakaz utrzymania istniejącej zieleni łąkowej;
- 4) zakaz lokalizacji parkingów;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń trwałych.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się istniejący cmentarz parafialny obejmujący kaplicę cmentarną i pomniki wraz z zielenią urządzoną.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków, poza terenami powierzchni grzebalnych. Przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków, podlegających rozbudowie;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **10%**;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **30%**;
- 4) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.2**;
- 5) wysokość obiektu kaplicy cmentarnej, pomnika do **13m**.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się zbiornik wodny oraz ciek wodny.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się obiekty infrastruktury technicznej towarzyszącej zbiornikom wodnym oraz ciekom wodnym typu mostki, kładki.

4. Zasady zagospodarowania terenu należy kształtować zgodnie z prawem wodnym, ustala się wysokość urządzeń wodociągowych, urządzeń hydrotechnicznych oraz innych wynikających z przeznaczenia dopuszczalnego do **9 m**.

§ 33. 1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji samochodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KS1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się parking obsługujący teren cmentarza.

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

- 1) usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) zieleń urządzoną.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **5%**;
- 2) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.2**;
- 3) wysokość obiektów usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza – do **3,5 m**.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren są urządzeń wodociągowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **W1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się urządzenia wodociągowe, urządzenia hydrotechniczne.

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

4. wysokość urządzenia wodociągowego, urządzenia hydrotechnicznego do **5,5 m**.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

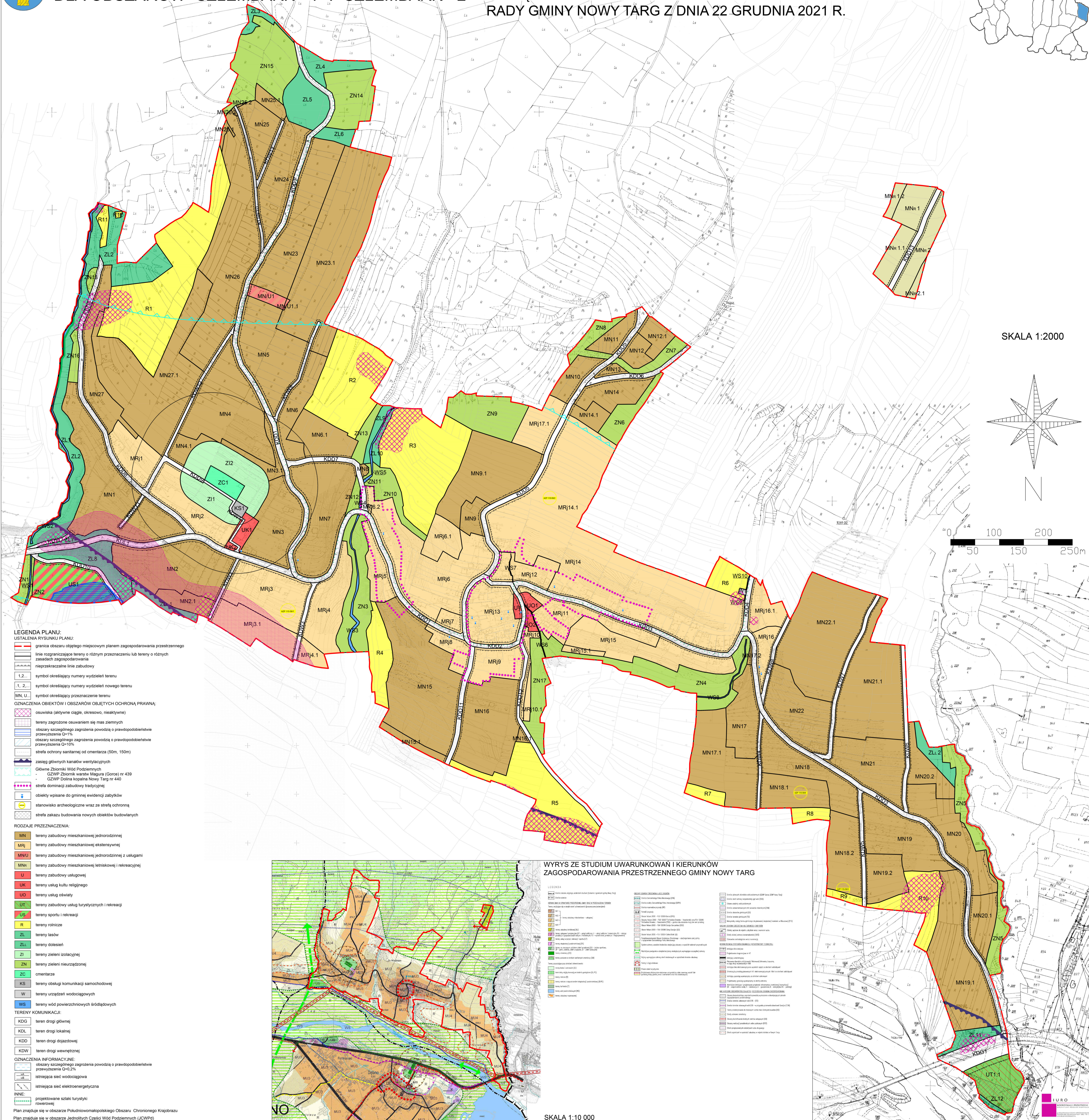
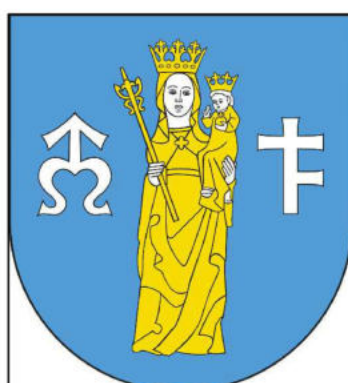
§ 35. 1. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu **U, UT, US** w wysokości **15%**;
- 2) dla terenu **MN, MN/U, MRj, MNR** w wysokości **10%**;
- 3) dla pozostałych terenów: **UK, UO, R, ZL, ZLL, ZI, ZN, ZC, WS, KS, W** w wysokości **1%**.

§ 36. 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



SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/306/2021
Rady Gminy Nowy Targ
z dnia 22 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady NOWY TARG
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów: „Szlembark – 1” i „Szlembark – 2”
Rada 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 2021 r. poz. 741 z póź. zm.)

§ 1. 1. Na skutek wyłożenia mpzp od **28 czerwca 2021r.** do **26 lipca 2021r.** oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag do ww. planu tj. do **9 sierpnia 2021 r.**, złożono 31 uwag, z czego Wójt Gminy Nowy Targ uwzględnił w części 4 uwagi, a 19 uwag nie uwzględnił.

2. Uwagi uwzględnione w części:

- 1) Pismem z dnia 08.07.2021, dz. nr ew. 663, gdzie wnioskowano o przekształcenie działki w całości pod działkę budowlaną. **Uwaga uwzględniona w części**, gdzie wskazano do zabudowy obszar zgodnie ze studium, obecnie ponad połowa działki jest do zabudowy. Od strony zachodniej obszar wtłoczono do MRj6, gdzie zgodnie ze studium mamy wskazanie Mu3.
- 2) Pismem z dnia 13.07.2021, dz. nr ew. 663, gdzie wnioskowano o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga uwzględniona w części** zgodnie ze studium, teren cz. działki wtłoczono do MN16.
- 3) Pismem z dnia 30.07.2021, dz. nr ew. 895/1, 894/1, 893, gdzie wnioskowano o przeznaczenie działek 895/1, 894/1, 893 pod zabudowę budowlaną oznaczonych MN21.1. **Uwaga uwzględniona w części**, gdzie usunięto fragmentu drogi KDW6 z wschodniej części działki nr 893 i zmianę jej przebiegu zgodnie z wydzieleniami geodezyjnymi. Tym samym usunięty fragment drogi KDW przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN21.1. Część działek jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu tym samym nie można uwzględnić uwagi.
- 4) Pismem z dnia 09.08.2021, dz. nr ew. nr 1078, gdzie wnioskowano o zlikwidowanie drogi KDW 12, która uniemożliwia zabudowę na działce, ew. wprowadzenie drogi wewnętrznej z nieprzekraczalnymi liniami uniemożliwiającymi zabudowę działki. **Uwaga uwzględniona w części**, gdzie pozostawiono przeznaczenia KDD i nie likwidowano drogi uwzględniając obowiązujący mpzp, ale w szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 8m, tym samym zwiększono możliwości inwestycyjne na działce.

2. Uwagi nieuwzględnione:

- 1) Pismem z dnia 30.06.2021r., dz. nr ew. nr 695, gdzie wnioskowano o przesunięcie terenów budowlanych z powodu podziału działki z sąsiednią działką. **Uwaga nieuwzględniona.** W Studium obszar wskazany jako teren bez zabudowy zlokalizowany w „systemie ochrony zasobów środowiska obejmujący obszary o wysokich walorach przyrodniczych”. Pozostawiano przeznaczenia bez zmian, na skutek uzgodnień projektu planu z instytucją Rdoś pozostawiając obszar pod zabudowę jedynie od strony drogi KDD5.
- 2) Pismem z dnia 29.06.2021r., dz. nr ew. 739, 740, gdzie wnioskowano o objęcie całej powierzchni działek od nr ewid. 739 do 740 obszarem oznaczonym symbolem „MN14”, bez pozostawiania przypadkowego pasa terenów zieleni nieurządzonej wzdłuż ich południowo-wschodniej granicy, według dołączonego załącznika. W przypadku, gdy z jakiś powodów jest to niemożliwe to zwracamy się z prośbą o rozszerzenie strefy „MN14” dla obu działek (740 oraz 739), wzdłuż najdalej wysuniętej granicy tego terenu w kierunku południowo-wschodnim, według załącznika nr 2, tak aby zachować spójny łąd przestrzenny oraz zdecydowanie poprawić możliwości funkcjonalno-przestrzenne przyszłego zagospodarowania tych działek. Jestem właścicielem przedmiotowych działek i zamierzam w najbliższym czasie wystąpić do Starostwa Powiatowego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej ten teren, Zaproponowana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linia rozgraniczająca teren MN14 oraz ZN6 która przebiega skośnie w stosunku do granic moje nieruchomości składającej się z działek nr ewid. 739 do 740 w znaczący sposób ogranicza możliwość wykorzystania mojej działki na cele

budowlane, jak również ogranicza możliwość rozmieszczenia infrastruktury związanej z planowaną zabudową działki. Skośnie przebiegająca linia rozgraniczająca teren niema uzasadnienia funkcjonalnego, a jej przebieg nie wynika z istniejącego zagospodarowania terenu lub elementów przyrody, nie jest w żaden sposób uzasadniona. W związku z tym proszę o uwzględnienie mojego wniosku i poszerzenie terenu MN14 zgodnie z przedstawionym poniżej załącznikiem mapowym nr 1 lub nr 2. Dodatkowo wnioskuję się o uwzględnienie zapisu w ternie „ZN6” zgodnie z zapisem kłów znajduje się w obecnie obowiązującym planie dla terenu oznaczonego symbolem 19.R1, który to zapis w przeznaczeniu dopuszczalnym ustala możliwość między innymi: nie wydzielonych w planie dość pieszych i dojazdów oraz tras turystyki pieszej i rowerowej, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie sprzecznych z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą Prawo Budowlane. **Uwaga nieuwzględniona.** Pozostawiono pod zabudowę teren oznaczony symbolem MRj17.1. W Studium obszar wskazany jako teren bez zabudowy zlokalizowany w „systemie ochrony zasobów środowiska obejmujący obszary o wysokich walorach przyrodniczych”. Pozostawiano przeznaczenia bez zmian, na skutek uzgodnień projektu planu z instytucją Rdoś pozostawiając obszar pod zabudowę jedynie od strony drogi KDD5.

- 3) Pismem z dnia 01.07.2021r., dz. nr ew. 689, 690, gdzie wnioskowano o przesunięcie działek budowlanych z powodu budowy na działkach domu jednorodzinnego ponieważ działki są wąskie i długie. **Uwaga nieuwzględniona.** W Studium obszar wskazany jako teren bez zabudowy zlokalizowany w „systemie ochrony zasobów środowiska obejmujący obszary o wysokich walorach przyrodniczych”. Pozostawiano przeznaczenia bez zmian, na skutek uzgodnień projektu planu z instytucją Rdoś pozostawiając obszar pod zabudowę jedynie od strony drogi KDD5.
- 4) Pismem z dnia 02.07.2021r., dz. nr ew. nr 1572, gdzie wnioskowano o włączenie działki do terenów pod zabudowę. **Uwaga nieuwzględniona.** Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia ZN5. Nie wprowadzono przeznaczenia pod zabudowę ze względu na zlokalizowanie cieku.
- 5) Pismem z dnia 05.07.2021r., dz. nr ew. 851, gdzie wnioskowano o dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy rekreacyjnych domków. Wnosi się o obniżenie minimalnej pow. nowo wydzielonych działek na terenie MRJ do pow. 6 arów. **Uwaga nieuwzględniona.** Budynki rekreacji indywidualnej są wskazane przeznaczeniem dopuszczalnym i za definicją stanowią one zabudowę letniskową i rekreacyjną.
- 6) Pismem z dnia 05.07.2021r., dz. nr ew. 724, gdzie wnosi się sprzeciw wobec wprowadzenia na działce strefy archeologicznej. **Uwaga nieuwzględniona.** Wskazuje się na pozostawienie stanowiska archeologicznego zgodnie z obowiązkiem ich wyznaczenia na podstawie przepisów odrębnych.
- 7) Pismem z dnia 06.07.2021r., dz. nr ew. 736, gdzie wnosi się o przeznaczenie działki w całości pod zabudowę. **Uwaga nieuwzględniona.** Pozostawiono pod zabudowę teren oznaczony symbolem MN14.1. Pozostawiano przeznaczenia bez zmian, na skutek uzgodnień projektu planu z instytucją Rdoś pozostawiając obszar pod zabudowę jedynie od strony drogi KDD5.
- 8) Pismem z dnia 14.07.2021r., dz. nr ew. 1064, gdzie wnosi się o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną. **Uwaga nieuwzględniona.** W studium obszar wskazany jako teren bez zabudowy.
- 9) Pismem z dnia 20.07.2021r., dz. nr ew. 508/1, gdzie cyt. jest to działka o bardzo kamienistym podłożu, porośnięta chwastami i cierniami, nie nadająca się na rekultywację ani na las ani na pastwisko. Otoczona już powstałymi baczówkami. **Uwaga nieuwzględniona.** W studium obszar wskazany jako teren bez zabudowy, jako tereny lasów i zalesień, w części zlokalizowany w „systemie ochrony zasobów środowiska obejmujący obszary o wysokich walorach przyrodniczych”.
- 10) Pismem z dnia 20.07.2021r., dz. nr ew. nr 121109.2.0019.20, gdzie wnosi się przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dociągnięcie drogi KDW10 do powyższej działki (obecnie proponowana droga kończy się kilka metrów przed). **Uwaga nieuwzględniona.** Działka zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu.
- 11) Pismem z dnia 20.07.2021r., dz. nr ew. 121109.2.0019.20 (inny wnioskodawca jak w pkt 10), gdzie wnosi się przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dociągnięcie drogi KDW10 do powyższej działki (obecnie proponowana droga kończy się kilka metrów przed). **Uwaga nieuwzględniona.** Działka zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu.
- 12) Pismem z dnia 06.08.2021r., dz. nr ew. 43, gdzie wnosi się o przekształcenie działki z terenów zielonych /w starym planie/ pod tereny rekreacyjne. **Uwaga nieuwzględniona.** W studium obszar wskazany jako teren

bez zabudowy, w części zlokalizowany w „systemie ochrony zasobów środowiska obejmujący obszary o wysokich walorach przyrodniczych”.

- 13) Pismem z dnia 09.08.2021r., dz. nr ew. 824, gdzie wnosi się o przeznaczenie działki pod działkę budowlaną. **Uwaga nieuwzględniona.** Działka zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu.
- 14) Pismem z dnia 09.08.2021r., dz. nr ew. 834, gdzie wnosi się o przeznaczenie działki pod działkę budowlaną. **Uwaga nieuwzględniona.** Działka zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu.
- 15) Pismem z dnia 09.08.2021r., dz. nr ew. 840, gdzie wnosi się o przeznaczenie działki pod działkę budowlaną. **Uwaga nieuwzględniona.** Działka zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu.
- 16) Pismem z dnia 09.08.2021r., symbol KDW11, gdzie wnosi się o likwidację drogi KDW a wprowadzenie drogi KDW przy następnych stykach działek z czego skorzysta większa liczba mieszkańców. **Uwaga nieuwzględniona.** Wskazuje się na pozostawienie drogi KDW zgodnie z obowiązującym mpzp. Wskazuje się, że droga stanowi dojazd do działek wskazanych pod zabudowę.
- 17) Pismem z dnia 09.08.2021r., dz. nr ew. 251, gdzie wnosi się o usunięcie konturu ZN7 z działki (w rzeczywistości rów ma szer. 3.5 m – z załączonej mapy wynika, że cały mieści się w granicy konturu KDD6). **Uwaga nieuwzględniona.** Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia pod zabudowę zgodnie z obowiązującym mpzp. W studium obszar wskazany jako teren bez zabudowy zlokalizowany w „systemie ochrony zasobów środowiska obejmujący obszary o wysokich walorach przyrodniczych”. W odniesieniu do przeznaczenia ZN7 wskazuje się na jego pozostawienie ze względu na wskazanie w dokumencie studium obszaru jako w „systemie ochrony zasobów środowiska obejmujący obszary o wysokich walorach przyrodniczych”.
- 18) Pismem z dnia 09.08.2021r., dz. nr ew. 248, gdzie wnosi się o przekształcenie terenów zielonych działki pod tereny rekreacyjne. **Uwaga nieuwzględniona.** W studium obszar wskazany jako teren bez zabudowy, w części zlokalizowany w „systemie ochrony zasobów środowiska obejmujący obszary o wysokich walorach przyrodniczych”.
- 19) Pismem z dnia 09.08.2021r., dz. nr ew. 13, 14, gdzie wnosi się o przekształcenie działek pod zabudowę rekreacyjną lub mieszkaniową. **Uwaga nieuwzględniona.** W studium obszar wskazany jako teren bez zabudowy, w części zlokalizowany w „systemie ochrony zasobów środowiska obejmujący obszary o wysokich walorach przyrodniczych”.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Wiesław Parzygnat

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/306/2021
Rady Gminy Nowy Targ
z dnia 22 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady NOWY TARG

o sposobie realizacji zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów: „Szlembark – 1” i „Szlembark – 2”**

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 poz 1372 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Inwestycji z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych gminy, obejmujące drogi oznaczonej jako **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalnej” a oznaczona symbolem **KDL1** oraz obejmujące drogi oznaczone jako **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowej” a oznaczone symbolem **KDD1-12**:

- 1) KDD1 – na całej długości drogi;
- 2) KDD2 – na całej długości drogi;
- 3) KDD3 – na całej długości drogi;
- 4) KDD4 – na całej długości drogi;
- 5) KDD5 – ok. 200 m;
- 6) KDD6 – na całej długości drogi;
- 7) KDD7 – ok. 250 m;
- 8) KDD8 – ok. 390 m;
- 9) KDD9 – ok. 78 m;
- 10) KDD10 – ok. 217 m;
- 11) KDD11 – ok. 30 m;
- 12) KDD12 – ok. 410 m.

§ 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 XXVIII/306/2021
Rady Gminy Nowy Targ
z dnia 22 grudnia 2021 roku

[Zalacznik4.xml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę