



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 października 2024 r.

Poz. 6371

Podpisany przez:

Artur Słowik

Data: 10.10.2024 14:08:21



UCHWAŁA* NR V/46/2024 RADY GMINY NOWY TARG

z dnia 17 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Obidowa” w Gminie Nowy Targ

Na podstawie art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że ustalenia poniższej Uchwały nie naruszają polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nowy Targ Nr LIV/623/2024 z dnia 27 marca 2024 r. uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Obidowa” w gminie Nowy Targ, obejmujący obszar zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/387/2014 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 17 czerwca 2014 roku, zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1,31 km².

§ 2. 1. Ustalenia planu, o którym mowa w §1, ust. 1 wyrażone są w formie:

1) tekstu niniejszej Uchwały;

2) rysunku w skali 1:2 000, będącego **Załącznikiem Nr 1** do niniejszej Uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

1) **Załącznik Nr 2** – informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

2) **Załącznik Nr 3** – informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszarów „Obidowa” w gminie Nowy Targ.

3. Dane przestrzenne stanowią **Załącznik Nr 4** do niniejszej Uchwały.

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

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Realizacja wszystkich przedsięwzięć podejmowanych na podstawie planu nie może naruszać przepisów odrębnych, rozporządzeń i decyzji.

2. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie wszystkie wymagania wynikające z ustaleń planu, czyli:

- 1) Ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale I (§3 – §6);
- 2) Zasady obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w Rozdziale II (§7 – §15);
- 3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, zawarte w Rozdziale III (§16 – §25);
- 4) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w Rozdziale IV (§26 – §38);
- 5) Ustalenia końcowe, zawarte w Rozdziale V (§39 – §42).

§ 4. 1. Ustala się cele planu:

- 1) stworzenie prawnych warunków dla planowanego zagospodarowania obszaru objętego planem, w zgodności z wymogami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ oraz Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w/s możliwości zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane;
- 2) wskazanie uwarunkowań prawnych wynikających z przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji.

§ 5. 1. Ilekroć w tekście niniejszego planu jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę wraz z **Załącznikiem Nr 1** do niniejszej Uchwały;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany w technice cyfrowej, w skali 1:2000; wydruk rysunku planu z przeznaczeniem terenów stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszej Uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i sposobie użytkowania lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne i środowiskowe, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dopuszczonego na terenie wyznaczonym planem, jako wzbogacenie i poszerzenie przeznaczenia podstawowego, które może być realizowane również samodzielnie w terenie objętym inwestycją, przy spełnieniu standardów środowiskowych ustalonych dla przeznaczenia podstawowego;
- 7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, w którym zawierają się elementy związane z urządzeniem i funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przeznaczenie towarzyszące może być realizowane wyprzedzająco, równolegle, bądź po zagospodarowaniu terenu inwestycji przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych obiektów budowlanych; poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację wykuszy, okapów dachów i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1,3 m, rynien i rur spustowych;

w przypadku istniejących budynków dopuszcza się również realizację dociepleń ścian zewnętrznych – do 20 cm poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi (publicznej bądź niepublicznej), z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) **linii brzegu cieków wodnych** – należy przez to rozumieć krawędź brzegu lub linię stałego porostu traw albo linię, którą ustala się według średniego stanu wody ustalanego przez państwową służbę hydrologiczno-meteorologiczną z okresu co najmniej ostatnich 10 lat; linię brzegu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **zabezpieczeniu akustycznym** – należy przez to rozumieć ekran dźwiękochłonny, zieleni izolującą, materiałową i konstrukcyjną izolacyjność akustyczną okien oraz elementów konstrukcyjnych budynków;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie sąsiadujące tereny;
- 14) **obudowie biologicznej cieków** – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
- 15) **turystyce wiejskiej** – należy przez to rozumieć świadczenie usług turystycznych i rekreacyjnych przez gospodarstwa domowe na obszarach wiejskich, których członkowie nie są rolnikami i nie prowadzą działalności rolniczej,

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

3. Jeżeli w ustaleniach planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu wskazano konieczność uwzględnienia określonych aktów prawnych – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zastępujących dotychczasowe, należy stosować ich przepisy zgodnie z obowiązującym stanem prawnym.

§ 6. 1. Określa się oznaczenia zawarte na rysunku planu:

- 1) stanowiące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefa ochrony korytarzy dolin rzecznych,
 - e) granice strefy zwartej zabudowy,
 - f) granice strefy ekstensywnej zabudowy,
 - g) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - MN (1MN – 4MN) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MU (1MU1; 1MU2 – 20MU2; 1MU3 – 2MU3) – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - MM (1MM1 – 14MM1; 1MM2 – 29MM2) – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczo-wytwórczej,
 - U (1U – 2U) – tereny zabudowy usługowej,
 - US (1US) – tereny usług sportu,
 - ZN (1ZN – 57ZN) – tereny zieleni nieurządzonej,
 - R (1R – 6R) – tereny rolne,
 - RL (1RL – 8RL) – tereny rolne do zalesienia,
 - ZL (1ZL – 26ZL) – tereny lasów,

- **KDL, KDD (1KDL; 1KDD – 10KDD)** – tereny dróg publicznych,
- **KDW (1KDW – 10KDW)** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KP (1KP – 2KP)** – tereny rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym,
- **Wp (1Wp – 37Wp)** – tereny wód powierzchniowych.

2) Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji:

- a) obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną – wpisane do gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- b) położenie całego obszaru planu w granicach otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego,
- c) położenie całego obszaru planu w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (POChK),
- d) granice strefy zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Lepietnica, zgodnie z POChK,
- e) granice obszaru Natura 2000 PLH120018 „Ostoja Gorczańska”,
- f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- g) granice udokumentowanego GZWP Nr 439 „Zbiornik Warstw Magura (Gorce)”,
- h) tereny osuwisk aktywnych ciągle i okresowo,
- i) tereny zagrożone ruchami masowymi.

3) Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu:

- a) granica sołectwa Obidowa,
- b) wody powierzchniowe, płynące,
- c) mosty i przepusty drogowe.

Rozdział 2.

ZASADY OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 7. 1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się zasady obowiązujące na całym obszarze planu:

- 1) na całym obszarze planu utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz istniejącą zabudowę zagrodową w terenach budowlanych, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 2) dla istniejącej już zabudowy zagrodowej, znajdującej się w terenach budowlanych:
 - a) warunki zagospodarowania terenu powinny być zgodne z zasadami ustalonymi dla terenów budowlanych o symbolu przeznaczenia w których istniejąca zabudowa zagrodowa się znajduje,
 - b) dopuszcza się rozbudowę prowadzonego gospodarstwa rolnego o nowe obiekty związane z produkcją rolną – jako obiekty służące gospodarce rolnej, formę obiektów związanych z produkcją rolną należy przyjmować zgodnie z ustaleniami jak dla terenów o symbolu przeznaczenia **MM1**;
- 3) dla zabudowy istniejącej, nie związanej z produkcją rolną, a zlokalizowaną w terenach rolnych, ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego przeznaczenia,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków zgodnie z zasadami podanymi dla terenów o symbolu przeznaczenia **MN**; możliwość rozbudowy jest dopuszczona wyłącznie w przypadkach nie naruszających przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,

- c) dla przypadków gdzie ustalony planem wskaźnik powierzchni zabudowy, przyjmowany jak dla terenów **MN**, jest już przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowy;
- 4) realizacja nowych lub rozbudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
- a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) innych wymagań, w tym dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, gospodarki wodnej i geologii – określonych w przepisach odrębnych,
 - d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) w przypadku istniejących obiektów, np. produkcyjnych, czy usługowych, których działalność przekracza obowiązujące normy hałasowe w terenach o określonej planem kategorii przeznaczenia, wymagana jest realizacja instalacji skutecznie redukujących hałas, bądź dokonanie zmiany technologii lub profilu prowadzonej działalności.
2. We wszystkich kategoriach terenów budowlanych w odniesieniu do kształtu dachów istniejącej zabudowy, dopuszcza się:
- 1) utrzymanie istniejącej geometrii dachów;
 - 2) przekroczenie ustalonej planem dopuszczalnej wysokości budynków w przypadku zmiany geometrii dachu istniejącego budynku, jeśli wynika to z zastąpienia dachu formą dachu o spadku zgodnym z ustaleniami planu – bez możliwości zwiększenia liczby kondygnacji w budynku.
3. Za zgodne z planem uznaje się lokalizowanie w terenach o symbolach przeznaczenia: **MN, MU, MM, U** samodzielnych obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb z zakresu usług publicznych, w tym szczególnie kultury, edukacji, opieki przedszkolnej, zdrowotnej i pomocy społecznej.
4. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz zabudowy wielorodzinnej i szeregowej.
5. Ustalenia planu w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy są określone indywidualnie w przepisach o przeznaczeniu terenów, w Rozdziale IV. Dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej typu maszty, wieże, słupy, kominy itp., plan nie określa dopuszczalnych wysokości.
6. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie infrastruktury komunikacyjnej należy:
- 1) przestrzegać szczegółowych przepisów dotyczących przeciwdziałania i zwalczania zdarzeń awaryjnych, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji ich szkodliwego oddziaływania na wody podziemne,
 - 2) racjonalnie stosować właściwe środki przy zimowym utrzymaniu dróg.
7. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdných oraz tras pieszych i rowerowych – nie oznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
8. W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się budowę budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 1,5 m, od granicy działki budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej - zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustalone planem wskaźniki intensywności zabudowy stosuje się przy realizacji inwestycji w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę; wskaźniki te nie mają zastosowania i nie zostały ustalone dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz terenów nie budowlanych, czyli terenów rolnych, w których plan dopuszcza lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, bądź z dopuszczeniem na określonych warunkach rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.
10. Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m².
11. Linie zabudowy dla kondygnacji nadziemnych są tożsame z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych; linie zabudowy zostały wskazane na rysunku planu.

12. Obowiązuje zachowanie ustalonej planem kompozycji przestrzennej i wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; w przypadku braku wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu, sytuowanie budynków powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony środowiska i przyrody wynikające z przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się na rysunku planu obszar podlegający ochronie przyrody na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, który obejmuje cały obszar planu; w obszarze planu obowiązują zakazy, nakazy i przyjęte zwolnienia od zakazów ustalone w Uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 roku w/s Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym zakaz realizacji 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;
- 2) fragmenty obszaru Natura 2000 PLH120018 „Ostoja Gorczańska” – w obszarze Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami; zasady ochrony terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 określają przepisy aktów ustanawiających ich prawną ochronę.

2. Na rysunku planu została wskazana otulina Gorczańskiego Parku Narodowego, obejmująca cały obszar planu; ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną otuliny,
- 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parku.

3. Obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 439 „Zbiornik Warstw Magura (Gorce)”, w granicach zbiornika, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakazy:

- a) zagospodarowania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami planu – wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz wskaźnikami intensywności zabudowy, wyznaczonymi dla poszczególnych kategorii terenów,
- b) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie, pielęgnację, uzupełnienia i cięcia sanitarne różnych form zieleni: nieurządzonej, urządzonej, użytków rolnych i zieleni nadrzecznej, ze szczególnym uwzględnieniem doliny rzeki Dunajec w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych wyznaczonych o zasięgu określonym na rysunku planu,
- c) ochrony istniejących zadrzewień, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń w celu ochrony gleb przed erozją w terenach oznaczonych symbolem ZN – tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych,
- d) ochrony przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,
- e) ochrony obudowy biologicznej rzek i potoków, ujawnionych i nieujawnionych z nazwy na rysunku planu, przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości oraz zmianami stosunków wodnych,
- f) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dbałości o płynność przepływu wód w rzekach, potokach, rowach wodnych i przydrożnych oraz o drożność przepustów,

- h) dopuszczenia w obrębie rzek i potoków wszelkich działań i zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) utrzymania i rozbudowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszczenia odbudowy i remontów urządzeń melioracji wodnych, w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
- k) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami ponadlokalnymi oraz regulacjami obowiązującymi w gminie Nowy Targ, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- l) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
- m) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- n) pokrycia potrzeb cieplnych nowych budynków w oparciu o ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz dopuszczone prawem urządzenia grzewcze nowej generacji – spełniające odpowiednio wymagania emisyjne,
- o) zachowania strefy wolnej od zabudowy od granicy lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które tworzą bariery ekologiczne dla przejść zwierząt i płazów, bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otworów, przepustów),
- b) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz powierzchniowych zbiorników wód,
- c) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz małych elektrowni wodnych.

2. Dopuszcza się realizację nie ustalonych planem obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód; prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych oraz wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obszarze planu wyznacza się strefę zwartej zabudowy wsi; w strefie obowiązuje zachowanie historycznych zespołów osiedleńczych wraz siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką oraz szczególna dbałość o utrzymanie regionalnego charakteru i formy zabudowy;

4. W obszarze planu obowiązują odpowiednie wskaźniki powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy ustalone w rozdziale IV planu.

5. Wskazuje się tereny dla których określa się **dopuszczalne poziomy hałas**; dla terenów, które są faktycznie zagospodarowane, należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla podstawowego przeznaczenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz mieszana – mieszkaniowo, usługowa i wytwórcza: **MU, MM** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 3) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**.

2. W obszarze planu nie ma obszarów i obiektów znajdujących się we wpisie do rejestru zabytków, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych; ustalenia planu w zakresie ochrony dóbr kultury obejmują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

3. Utrzymuje się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych – budynki mieszkalne zostały oznaczone numerami wraz z numerami ewidencyjnymi działek, podanymi dla uściślenia lokalizacji, ze względu na dotychczasowy brak przypisania budynków do ulic:

- 1) Obidowa 15, dz. nr 660 - budynek mieszkalny;
- 2) Obidowa 16 , dz. nr 785/11 – budynek mieszkalny;
- 3) Obidowa 39, dz. nr 1405/2 – budynek mieszkalny, stodoła i obora, spichlerz;
- 4) Obidowa 47 dz. nr 1634/3 – budynek mieszkalny;
- 5) Obidowa 55, dz. nr 1960/1; 1960/2; 1965/1 – budynek mieszkalny;
- 6) Obidowa 59, dz. nr 2199/10 – budynek mieszkalny;
- 7) Obidowa 66 , dz. nr 2450/8 – budynek mieszkalny.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 ustala się:

- 1) ochronę i utrzymanie substancji zabytkowej obiektów;
- 2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
- 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, w tym zmianę wysokości budynków oraz zmiany funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – zgodnie z GEZ;
- 4) zagospodarowanie działki, na której znajduje się obiekt zabytkowy, odbywać się powinien w sposób zapewniający ekspozycję obiektu;
- 5) dopuszcza się rozbiorke obiektów zabytkowych w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) w przypadku realizacji nowej zabudowy, w miejsce obiektu rozebranego, obowiązuje dostosowanie skali i formy zabudowy do ustaleń planu odnośnie kategorii terenu w której obiekt się znajduje;
- 7) wszelkie działania związane z obiektami o których mowa w ust. 3 powinny być prowadzone w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Ustala się zasady dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się planem terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości o przeznaczeniu budowlanym, na wniosek właścicieli, bądź użytkowników wieczystych nieruchomości, należy postępować zgodnie z zasadami:
 - a) postępowanie powinno się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) każda nowo wydzielana działka budowlana z gruntów skalonych musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - c) kąt zawarty między granicami działki budowlanej dochodzącymi do drogi, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 15° – 165°,
 - d) front nowo wydzielanych działek budowlanych powinien mieć szerokość nie mniejszą niż 12 m,
 - e) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - dla terenów o przeznaczeniu **1MN – 4MN**, dla budynków jednorodzinnych wolnostojących – 600 m², dla budynków jednorodzinnych bliźniaczych, na jeden budynek bliźniak - 500 m²,
 - dla terenów o przeznaczeniu **1MM1 –14MM1**, dla budynków jednorodzinnych wolnostojących – 1000 m², dla budynków jednorodzinnych bliźniaczych, na jeden budynek bliźniak - 800 m²,

- dla terenów o przeznaczeniu **1MU1** – 800 m²,
- dla terenów o przeznaczeniu **1MM2 – 29MM2** – 1000 m²,
- dla terenów o przeznaczeniu **1MU2 – 20MU2** – 1000 m²,
- dla terenów o przeznaczeniu **1MU3 – 2MU3** – 1000 m²,
- dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, przy podziałach i zagospodarowywaniu terenów obowiązują przepisy odrębne;

2) ustala się następujące zasady w przypadku przeprowadzania podziałów lub łączenia nieruchomości;

- a) podziałów lub łączenia nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, dróg publicznych oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - b) sposób zagospodarowania działek musi uwzględniać ustalone planem dla poszczególnych kategorii terenów wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - c) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
- 3) przy nowych podziałach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R, ZN** należy stosować przepisy odrębne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych – jak przy podziałach gruntów rolnych.
- 4) nie ustala się parametrów (powierzchni i szerokości) dla podziałów nieruchomości dokonywanych w celu realizacji zamierzeń inwestycyjnych z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W terenie objętym planem nie ma obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2, pkt. 6 (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

§ 13. Strefa ochrony korytarzy dolin rzecznych

1. Na rysunku planu wskazuje się i obejmuje ochroną strefę ochrony korytarzy dolin rzecznych – rzeki Lepietnica, wyznaczoną w oparciu o wyznaczone granice strefy zakazu nowych obiektów budowlanych zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 roku w/s Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

2. W wyznaczonych korytarzach obowiązują ustalenia powołanej w ust. 1 Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego, czyli przepisy odrębne; zgodnie z §3 ust. 9 Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w wyznaczonej strefie zostały utrzymane tereny budowlane wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Targ.

§ 14. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

1. Wskazuje się na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią.

3. W granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych znajdujących się w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu warunki korzystania z wód regionu wodnego górnej Wisły określa Rozporządzenie nr 4/2014 Dyrektora RZGW (Dz. U. Małop. z 2014., poz. 317).

§ 15. Obszary osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz zagrożonych ruchami masowymi

1. Zgodnie z bazami SOPO PIG wskazuje się na rysunku planu tereny:

- 1) osuwisk aktywnych ciągle i aktywnych okresowo;
- 2) zagrożone ruchami masowymi.

2. We wskazanych obszarach nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze całego planu:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku nowego przebiegu sieci, bądź zmiany technologii przesyłu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci;
- 3) w przypadku zmiany przebiegu sieci, bądź technologii przesyłu, wyznaczone na rysunku planu pasy technologiczne mogą ulec zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe systemy zaopatrzenia w wodę, rozbudowę wodociągów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieć wodociągowa powinna zapewniać wymagania zapewniające ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) istniejące studnie mogą stanowić alternatywne źródło zasilania w wodę.

§ 18. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz wód opadowych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych powinno się odbywać:
 - a) na terenach skanalizowanych – do systemów kanalizacji zbiorczej;
 - b) w przypadku realizacji zabudowy na terenach położonych poza obszarem objętym kanalizacją zbiorczą możliwe jest odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi - do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości, do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości oraz w przypadku ścieków przemysłowych do oczyszczalni przemysłowych.
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własną działkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg publicznych i parkingów powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 19. Ustala się zasady w zakresie budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych w obszarze objętym planem może następować w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie odległości podstawowych i stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustala się zasady w zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę napowietrznych i ziemnie kablowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu;

§ 21. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska;
- 2) w miejsce wysokoemisyjnych źródeł ciepła zaleca się sukcesywne wprowadzanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzeń grzewczych nowej generacji dopuszczonych prawem, spełniających odpowiednio wymagania emisyjne.

§ 22. Ustala się następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalnej, o symbolu przeznaczenia: **MN, MU, MM** dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi.

§ 24. Ustala się zasady ochrony przeciwpożarowej:

- 1) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 2) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 25. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez podstawowy i uzupełniający układ dróg publicznych i niepublicznych, oznaczony na rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny:

- 1) dróg publicznych o znaczeniu podstawowym, który umożliwia połączenia obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz zapewnia główne powiązania wewnątrz obszaru planu;
- 2) układ obejmuje:
 - a) drogę powiatową DP1661K, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL**; droga powiatowa ma bezpośrednie powiązania z układem dróg krajowych i wojewódzkich poza obszarem objętym planem: w Klikuszowej powiązania z drogą krajową DK 47, a poprzez drogę DK 47 powiązanie z drogą krajową DK 49 oraz drogami wojewódzkimi DW 957 i DW 969 oraz dalsze powiązanie z DK 7,
 - b) drogi o znaczeniu uzupełniającym, układ obejmuje: $\frac{3}{4}$ publiczne drogi gminne (klasy dojazdowej **KDD**), $\frac{3}{4}$ niepubliczne drogi wewnętrzne gminne i prywatne (**KDW**).

2. Układ drogowy opisany w ust. 1 określa stan docelowy obsługi komunikacyjnej obszaru, do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenów zgodnie z planowanym przeznaczeniem; dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych, tras rowerowych i pieszych.

3. Utrzymuje się istniejący system układu drogowego w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających tereny dróg, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy od dróg publicznych nie naruszają przepisów odrębnych.

5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Ustala się zasady obsługi parkingowej obszaru planu:

- 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDL**, **KDD**), na terenach rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym (**KP**) lub na terenach, na których ustalono planem, w ramach przeznaczenia towarzyszącego, możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych (m.p.), zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej stosownie do poniższych wymogów, sposób realizacji miejsc do parkowania w garażach oraz na placach parkingowych, na wyznaczonych miejscach do parkowania w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową - o ile usługi są prowadzone,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MU**, oraz zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczo-wytwórczej **MM** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową - o ile usługi są prowadzone,
 - c) dla terenów zabudowy usługowej **U** – 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, 1 m.p./ 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - d) dla terenów sportu **US** – 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych i nie mniej niż 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

7. Ustala się zasady obsługi obszaru komunikacją publiczną:

- 1) podstawowym środkiem obsługi obszaru planu są linie autobusowe, środkiem uzupełniającym linie mikrobuse;
- 2) linie autobusowe są dopuszczone do funkcjonowania na drogach publicznych, klas głównej, zbiorczych i lokalnych.

Rozdział 4.

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

§ 26. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Forma, w tym wysokość budynków powinna nawiązywać do formy architektury tradycyjnej dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej, charakterystycznej dla Podhala. Zapewni to zachowanie cech charakterystycznych oraz utrzymanie specyfiki sposobu zabudowy regionu. Dopuszcza się wprowadzenie rozwiązań uwzględniających nowoczesne technologie, również w odniesieniu do formy budynków, przy zachowaniu wysokości i kształtu dachów, określonych dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów.

2. W odniesieniu do całego obszaru objętego planem, dla wszystkich kategorii terenów budowlanych, ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01; maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustanowione dla poszczególnych kategorii terenów budowlanych i podane w odpowiednich paragrafach.

3. Plan wyznacza rodzaje terenów w odniesieniu do których określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, ustalenia §27;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, **MU**, ustalenia §28;
- 3) tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, **MM**, ustalenia §29;
- 4) tereny zabudowy usługowej, **U**, ustalenia §30,
- 5) tereny sportu, **US** – ustalenia w §31.

§ 27. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN: 1MN – 4MN).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych do 30% powierzchni użytkowej.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

- 1) zieleń urządzone, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
- 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa może być realizowana wyłącznie w układzie wolnostojącym;
- 2) zakazuje się zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 13 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 9 m;
- 4) Geometria oraz pokrycie dachów w nawiązaniu do tradycyjnej architektury regionu, ustala się:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, półszczytowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 38° – 53°;
 - b) kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu; minimalny wysięg okapu poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,6 m;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów asymetrycznych, dachów z kalenicą przesuniętą w pionie oraz otwierania połaci dachowych na całej długości;
 - d) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu;
 - e) do pokrycia dachów poleca się materiały budowlane nawiązujące wyglądem do materiałów tradycyjnych, elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu, czerni i szarości oraz stosowanie tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;
 - f) dopuszcza się: $\frac{3}{4}$ doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny: kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; zakazuje się przykrywania lukarn dachami jednospadowymi; $\frac{3}{4}$ stosowanie dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych, garażowych i wiatach. spadku dachów jednospadowych nie ustala się;

7. Ustala się:

- 1) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40% powierzchni działki budowlanej.
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4;
- 4) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,7.

8. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zmian w zagospodarowaniu jedynie w sytuacjach gdy nie zostaną przekroczone wskaźniki i parametry zabudowy ustalone w ust. 6 i 7; dla sytuacji gdy ustalone wskaźniki i parametry są już przekroczone utrzymuje się stan istniejący.

§ 28. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU: 1MU1; 1MU2 – 20MU2; 1MU3 – 2MU3)

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługowe obiekty wolnostojące;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zabudowa zamieszkania zbiorowego służąca obsłudze turystyki wiejskiej.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

- 1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
- 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym bądź bliźniaczym;
- 2) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 14 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 9 m; ustalenie nie dotyczy zabudowy w wyznaczonej strefie ekstensywnej zabudowy, w której wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 13 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 6 m;
- 3) geometria oraz pokrycie dachów w nawiązaniu do tradycyjnej architektury regionu, ustala się:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, półszczytowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 38°– 53°;
 - b) kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu; minimalny wysięg okapu poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,6 m;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów asymetrycznych, dachów z kalenicą przesuniętą w pionie;
 - d) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu z zachowaniem dopuszczonych maksymalnych wysokości obiektów;
 - e) do pokrycia dachów poleca się materiały budowlane nawiązujące wyglądem do materiałów tradycyjnych, elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu, czerni i szarości oraz stosowanie tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;
 - f) dopuszcza się: $\frac{3}{4}$ doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny: dachy lukarn nie mogą się łączyć, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; zakazuje się przykrywania lukarn dachami jednospadowymi; $\frac{3}{4}$ stosowanie dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych, garażowych i wiatach. spadku dachów jednospadowych nie ustala się;

6. Ustala się:

- 1) w terenach **1MU1**:
 - a) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6;

d) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,7;

2) w terenach **1MU2 – 20MU2**:

a) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4;

d) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,7;

3) w terenach **1MU3 – 2MU3**:

a) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50% powierzchni działki budowlanej.

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;

d) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,5.

7. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zmian w zagospodarowaniu jedynie w sytuacjach gdy nie zostaną przekroczone wskaźniki i parametry zabudowy ustalone w ust. 5 i 6; dla sytuacji gdy ustalone wskaźniki i parametry są już przekroczone utrzymuje się stan istniejący.

§ 29. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I RZEMIEŚNICZO-WYTWÓRCZEJ (MM: 1MM1 – 14MM1; 1MM2 – 29MM2).

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo-usługowa;

2) zabudowa usługowa, rzemieślniczo-wytwórcza;

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa zamieszkania zbiorowego służąca obsłudze turystyki wiejskiej;

3) zabudowa usługowa służąca obsłudze produkcji rolnej, związana z przechowywaniem, przetwórstwem, dystrybucją i handlem.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

1) zieleń urządzone, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;

3) miejsca postojowe;

4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;

5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;

6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa może być realizowana w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej;

- 2) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 13 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 9 m;
- 3) geometria oraz pokrycie dachów w nawiązaniu do tradycyjnej architektury regionu, ustala się:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, półszczytowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 38° – 53° ;
 - b) kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów asymetrycznych, dachów z kalenicą przesuniętą w pionie oraz otwierania połaci dachowych na całej długości;
 - d) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu;
 - e) do pokrycia dachów poleca się materiały budowlane nawiązujące wyglądem do materiałów tradycyjnych, elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu, czerni i szarości oraz stosowanie tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;
 - f) dopuszcza się: $\frac{3}{4}$ doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny: dachy lukarn nie mogą się łączyć, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; zakazuje się przykrywania lukarn dachami jednospadowymi; zakazuje się przykrywania lukarn dachami jednospadowymi; $\frac{3}{4}$ stosowanie dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych, garażowych i wiatach. Spadku dachów jednospadowych nie ustala się;
 - g) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla obiektów magazynowych, hurtowni, obiektów skupu i dystrybucji towarów oraz dla garaży na sprzęt specjalistyczny; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności.

6. Ustala się:

1) w terenach **1MM1 – 14MM1**:

- a) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6;
- d) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,5;

2) w terenach **1MM2 – 29MM2**:

- a) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40% powierzchni działki budowlanej.
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4;
- d) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,5.

7. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zmian w zagospodarowaniu jedynie w sytuacjach gdy nie zostaną przekroczone wskaźniki i parametry zabudowy ustalone w ust. 5 i 6; dla sytuacji gdy ustalone wskaźniki i parametry są już przekroczone utrzymuje się stan istniejący.

§ 30. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U: 1U – 2U).

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne;

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) mieszkania wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego;
- 3) zabudowa związana z działalnością wytwórczą - rzemiosłem;
- 4) magazyny, hurtownie, składy, obiekty skupu i dystrybucji towarów do 2000 m²;
- 5) obiekty handlowe do 2000 m² powierzchni sprzedaży.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

- 1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
- 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji zespołów garaży boksowych.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, dla obiektów gospodarczych, garaży – 9 m;
- 2) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, półszczytowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych; dopuszcza się: stosowanie dachów jednospadowych, doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, kąt nachylenia głównych połaci do 53°, nie ustala się spadku dachów jednospadowych; w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się stosowanie przekryć łukowych;
- 3) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla obiektów magazynowych, hurtowni, obiektów skupu i dystrybucji towarów oraz dla garaży na sprzęt specjalistyczny; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności;
- 4) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części terenu z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednolitej formie plastycznej.

7. Ustala się:

- 1) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0;
- 4) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,7.

8. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zmian w zagospodarowaniu jedynie w sytuacjach gdy nie zostaną przekroczone ustalone wskaźniki i parametry zabudowy ustalone w ust. 6 i 7; dla sytuacji gdy ustalone wskaźniki i parametry są już przekroczone utrzymuje się stan istniejący.

§ 31. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG SPORTU (US: 1US).**

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) boiska, korty, bieżnie;
- 2) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa zaplecza administracyjnego i socjalnego;
- 2) urządzenia sanitarne, szatnie.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

- 1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
- 3) place manewrowe, miejsca postojowe;
- 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne;
- 2) dla obiektów przeznaczenia dopuszczalnego maksymalna wysokość - 12 m;
- 3) formy dachów dla obiektów przeznaczenia dopuszczalnego i towarzyszącego dachy dwu spadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie określa się spadku dachów jednospadowych.

6. Ustala się:

- 1) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) minimalna podziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna podziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większa niż 25% wyznaczonego wskaźnika powierzchni zabudowy.

§ 32. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (ZN: 1ZN – 57ZN).

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) pełniące ważną rolę połączeń w systemie powiązań przyrodniczych; nieużytki bądź użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty rolne, sady, użytki zielone;
- 2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
- 3) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
- 4) drogi dojazdowe do pól, w tym , pomosty, kładki;
- 5) sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych:
 - a) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, pomosty, kładki;
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów i przebudowy.

5. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

§ 33. 1. Wyznacza się TERENY ROLNE (R: 1R – 6R).

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) grunty rolne;
- 2) łąki, pastwiska;
- 3) sady, ogrody.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
- 3) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
- 4) drogi dojazdowe do pól;
- 5) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych:
 - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym rozbieralne urządzenia transportu linowego;
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, pomosty, kładki;
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się realizacji nowej zabudowy zagrodowej; istniejącą zabudowę utrzymuje się wyłącznie z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy – wyłącznie w ramach istniejącej, zagospodarowanej działki siedliskowej.

5. We wszystkich terenach rolnych dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY ROLNE DO ZALESIENIA (RL: 1RL – 8RL).**

2. Podstawowe przeznaczenie terenów: tereny rolne wskazane do zalesiania.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty rolne;
- 2) łąki, pastwiska;
- 3) sady, ogrody.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
 - 2) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
 - 3) drogi dojazdowe do pól.

5. Przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów RL nową zabudową zagrodową oraz obiektami i urządzeniami służącymi produkcji rolnej;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością remontów i przebudowy.

7. Po dokonaniu zalesienia gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują zasady zagospodarowania jak dla terenów **ZL**.

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW (ZL: 1ZL – 26ZL).**

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów.

§ 36. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KDL: 1KDL; KDD: 1KDD – 10KDD) I WEWNĘTRZNYCH (KDW: 1KDW – 10KDW), z podziałem na:

1) tereny dróg publicznych:

a) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**,

b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;

2) tereny dróg niepublicznych – oznaczone symbolem **KDW**.

2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu i wynoszących nie mniej niż:

1) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** – 12 m;

2) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** – 10 m;

3) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** – 6 m.

3. Ze względu na istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się dla dróg **KDL** i **KDD** oraz **KDW** lokalne zawężenie linii rozgraniczających, ustalone na rysunku planu.

4. Dla terenów dróg:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu kołowego, pieszego, rowerowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą; wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające zapewniają możliwość realizacji wszystkich przynależnych elementów niezbędnych do prawidłowego wyposażenia i funkcjonowania dróg;

2) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych niezwiązanych funkcjonalnie z prowadzeniem ruchu drogowego,

b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacyjnych,

c) zieleni urządzonej w pasach drogowych,

d) miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych: **KDL**, **KDD**.

§ 37. 1. Wyznacza się TERENY ROZWOJU USŁUG I URZĄDZEŃ TOWARZYSZĄCYCH TRASOM KOMUNIKACYJNYM (KP: 1KP – 2KP).

2. Przeznaczenie podstawowe: place parkingowe.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzona i zadrzewienia;

3) budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego;

4) stacje paliw, myjnie pojazdów.

4. Nie określa się formy architektonicznej stacji paliw; maksymalna wysokość obiektów do 11 m.

5. Lokalizacja stacji paliw płynnych i myjni wymaga zastosowania przepisów odrębnych.

6. Ustala się:

- 1) udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% powierzchni działki budowlanej.
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;

§ 38. 1. Wyznacza się TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (Wp: 1Wp – 37Wp).

2. Przeznaczenie podstawowe: otwarte wody powierzchniowe.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia wodne;
- 2) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i zabezpieczeniu koryt przed erozją.

4. Na terenach **Wp** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz zachowania zbiorników wodnych oraz naturalnych koryt rzek i potoków z ich obudową biologiczną;
- 2) zakaz regulacji brzegów i przebiegu koryt cieków wodnych celem zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów, w których ze względów bezpieczeństwa regulacja brzegów jest niezbędna;
- 3) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne i budowlane.

**Rozdział 5.
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 39. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się:

- dla terenów **MN, MU, MM** – 10%,
- dla terenów **U, US** – 15%,
- dla pozostałych terenów – 1%. stosownie do postanowień art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

§ 40. 1. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Nowy Targ, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga:

- 1) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Nowy Targ.

2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2 są zawarte są w **Załączniku Nr 2 i Nr 3** do niniejszej Uchwały.

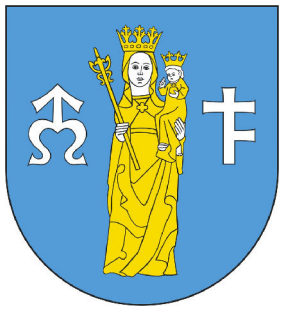
3. Dane przestrzenne znajdują się w **Załączniku Nr 4.**

§ 41. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Targ.

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

Przewodniczący Rady Gminy

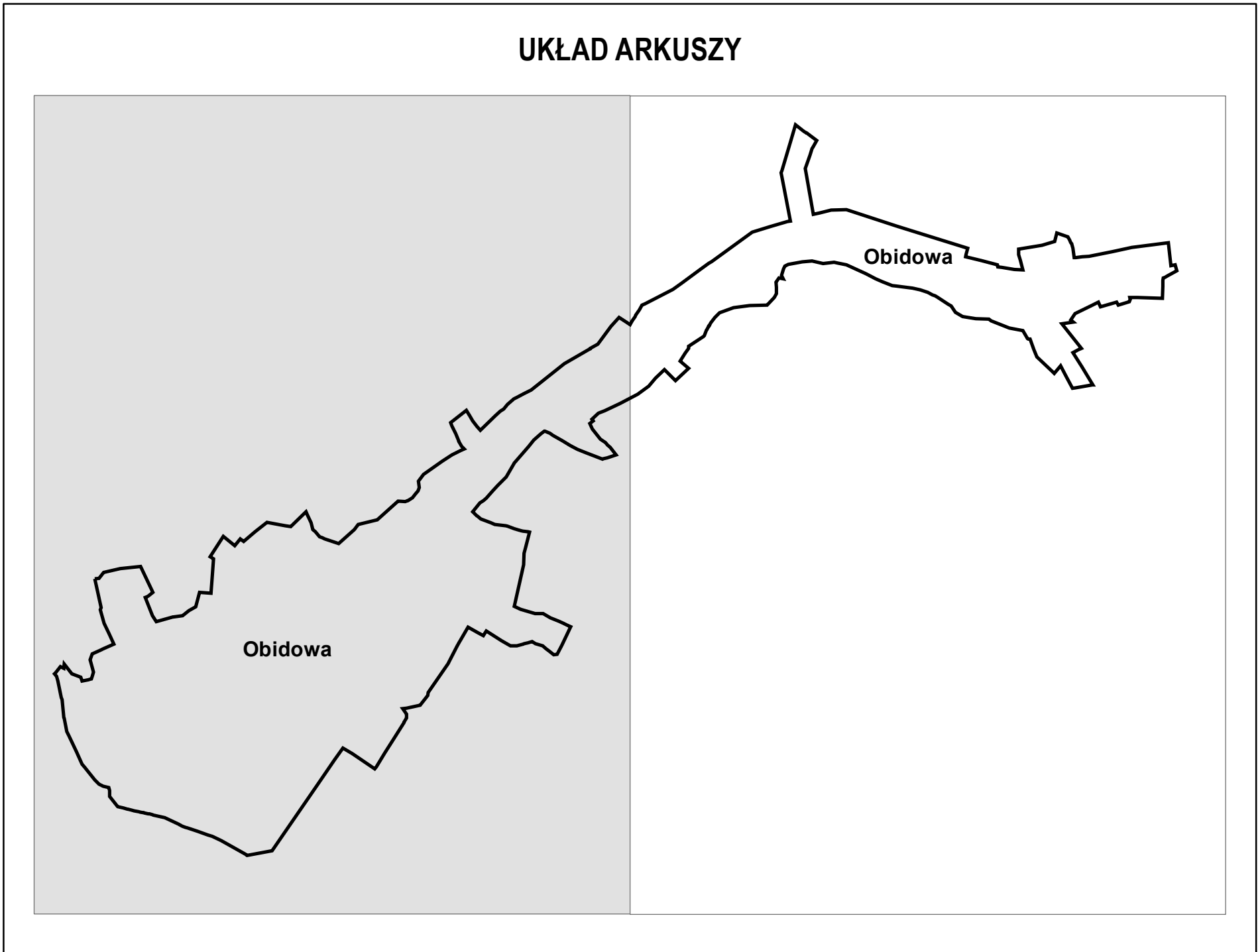
inż. Stanisław Buła



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU "OBIDOWA" W GMINIE NOWY TARG

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/46/2024
Rady Gminy Nowy Targ z dnia 17 września 2024 r.



USTALENIA PLANU

- granicę obszaru objętego planem
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefę ochrony korytarzy dolin rzecznych
- granicę strefy zwartej zabudowy
- granicę strefy ekstensywnej zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (1MN-4MN)
- MU** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1MU1; 1MU2-2MU2; 1MU3-2MU3)
- MM** tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczo-wytwórczej (1MM1-14MM1; 1MM2-29MM2)
- U** tereny zabudowy usługowej (1U-2U)
- US** tereny usług sportu (1US)
- ZN** tereny zieleni nieurządzonej (1ZN-57ZN)
- R** tereny rolne (1R-6R)
- RL** tereny rolne do zalesienia (1RL-8RL)
- ZL** tereny lasów (1ZL-26ZL)
- KD...** tereny dróg publicznych (1KDL; 1KDD-10KDD)
- KDW** tereny dróg wewnętrznych (1KDW-10KDW)
- KP** tereny rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym (1KP-2KP)
- Wp** tereny wód powierzchniowych (1Wp-37Wp)

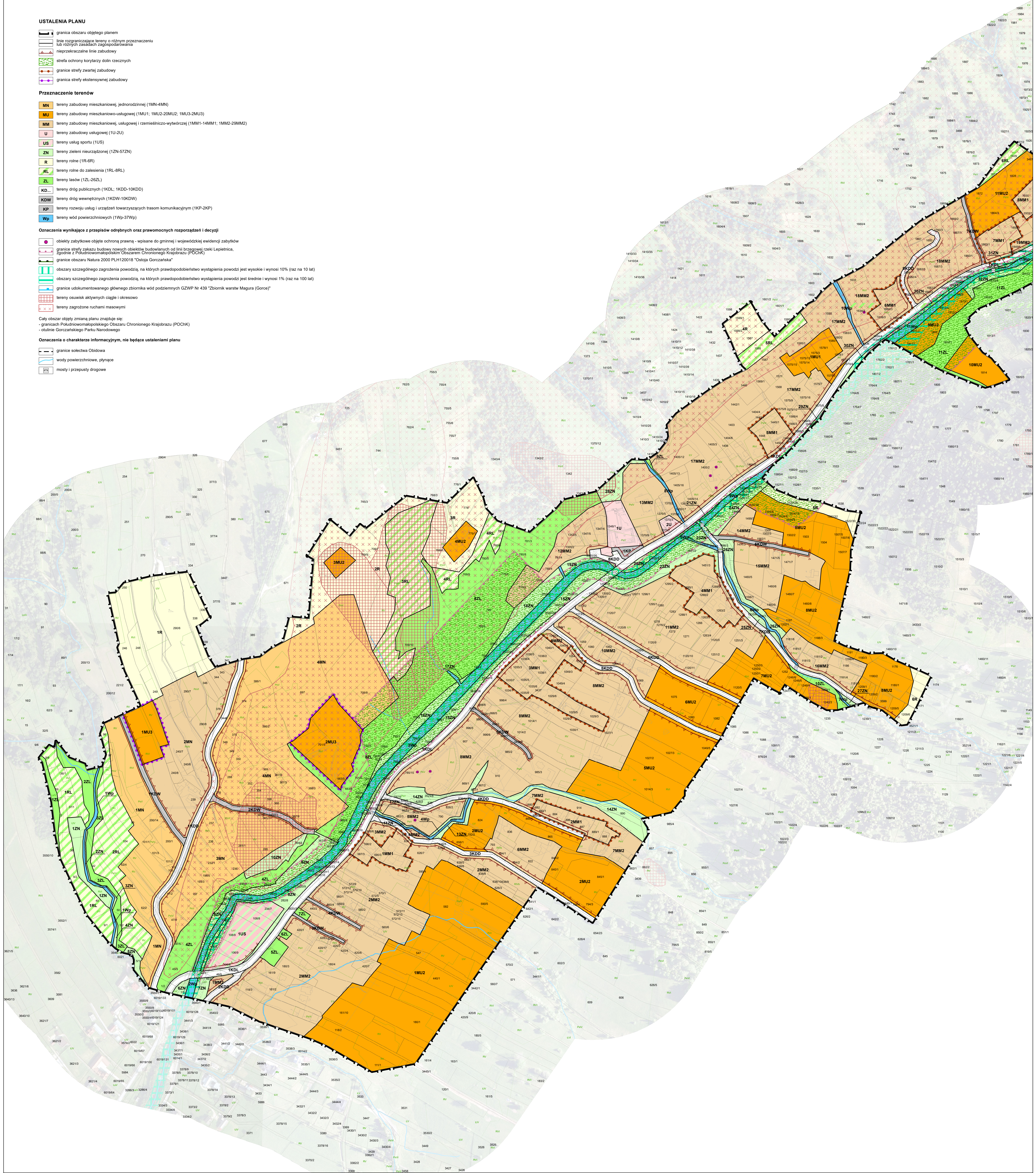
Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji

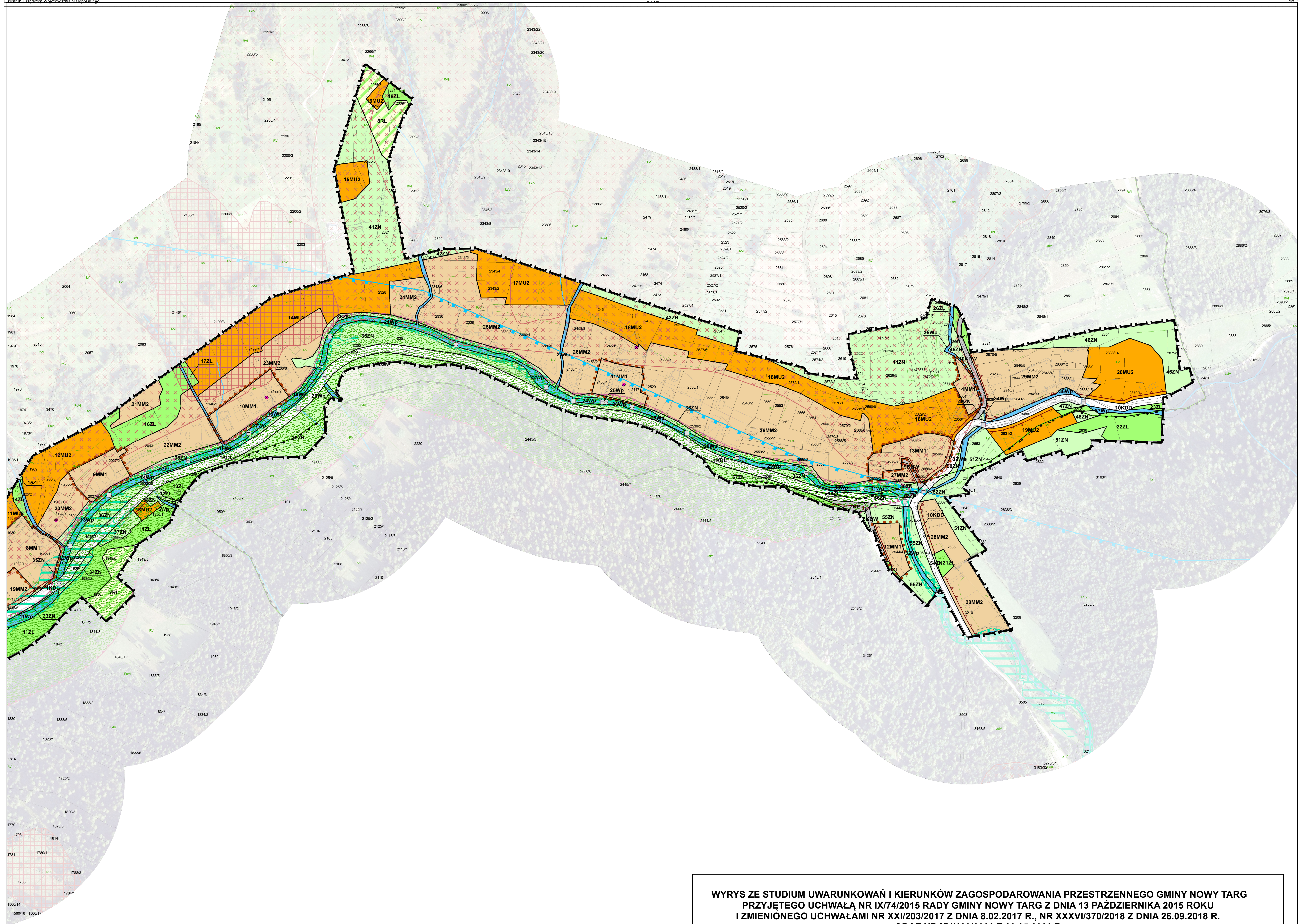
- objektu zabytkowego objętego ochroną prawną - wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
- granicę strefy zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzojowej (zob. Lepietnica, zgodnie z Północnowołoskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (POCHK))
- granicę obszaru Natura 2000 PLH120018 "Ostoja Gorczańska"
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- granicę udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 439 "Zbiornik warstw Magura (Gorce)"
- terenów osuwisk aktywnych ogólnie i okresowo
- terenów zagrożonych ruchami masowymi

Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się:
- granicach Północnowołoskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (POCHK)
- otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego

Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu

- granicę sołectwa Obidowa
- wody powierzchniowe, płynące
- mosty i przepusty drogowe

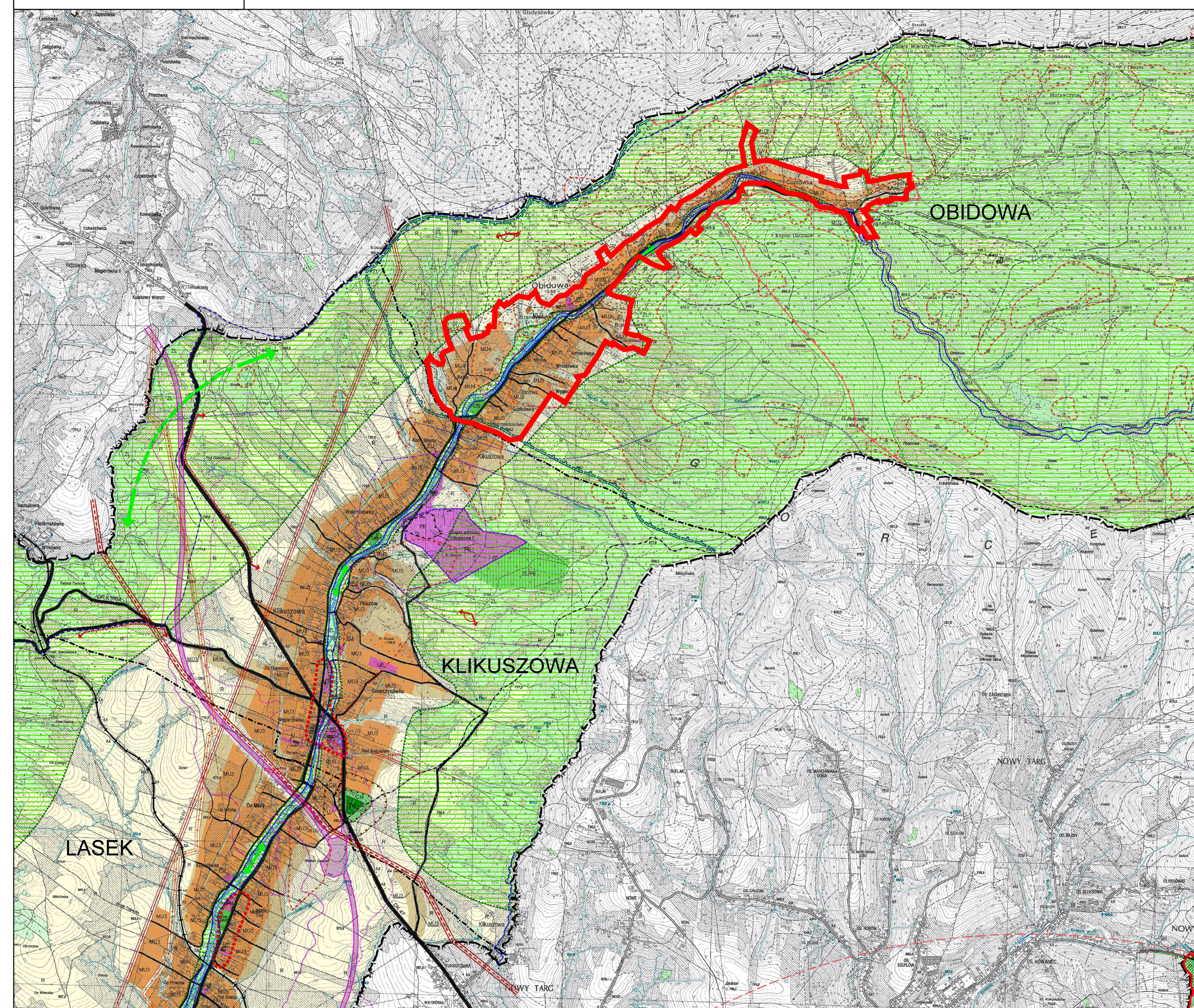
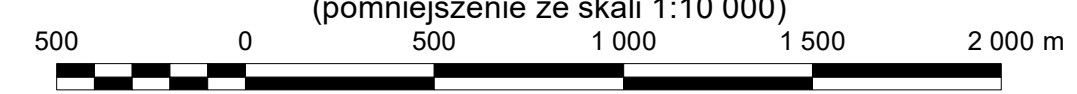
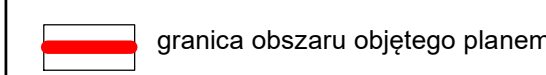




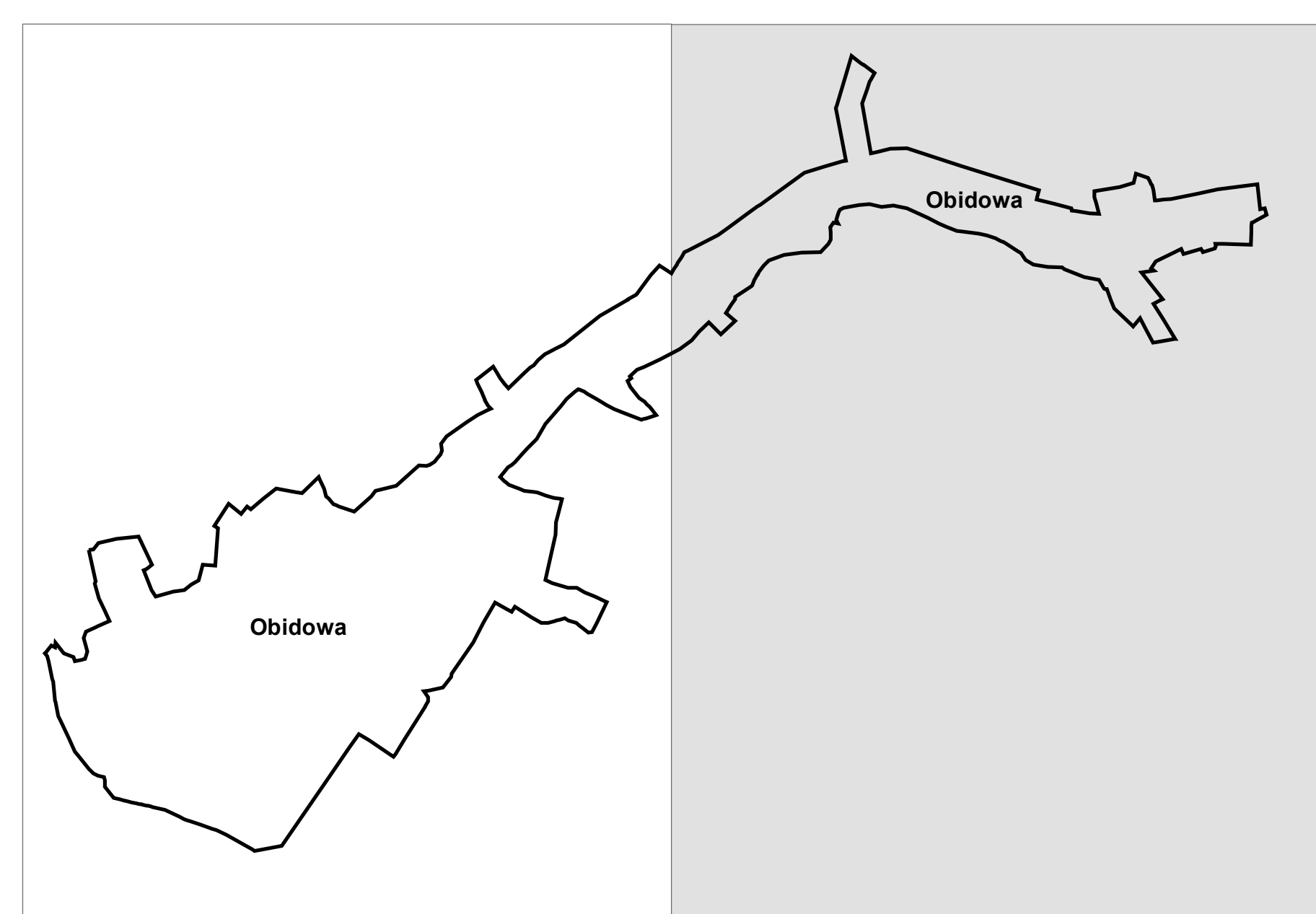
WYRSZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY TARG
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IX/74/2015 RADY GMINY NOWY TARG Z DNIA 13 PAŹDZIERNIKA 2015 ROKU
I ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI NR XXI/203/2017 Z DNIA 8.02.2017 R., NR XXXVI/370/2018 Z DNIA 26.09.2018 R.
ORAZ NR XVI/123/2020 Z DNIA 20.05.2020 R.

Skala 1:20 000

(pomniejszenie ze skali 1:10 000)



UKŁAD ARKUSZY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/46/2024
Rady Gminy Nowy Targ
z dnia 17 września 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla Gminy Nowy Targ:**

Na podstawie art. 17, pkt. 5 oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak by optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Przewodniczący Rady Gminy

inż. Stanisław Buła

**ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr V/46/2024 Rady Gminy Nowy Targ
z dnia 17 września 2024 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla Gminy Nowy Targ**

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ROZPATRZENIE UWAG**

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	- 5 -	- 6 -	- 7 -	- 8 -	- 9 -	- 10 -	- 11 -	- 12 -
1	1	01.09.2023		Uwaga dotyczy poszerzenia planu zagospodarowania przestrzennego na wymienionej działce tak żeby była możliwość wybudowania budynku mieszkalnego	2502/10 Ostrowsko	B.11MU2, B.5R		—			Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.
3	3	01.09.2023		uwaga dotyczy zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek z 1000 m2 na 700 m2 w terenie A.4MM2, oraz poszerzenie terenów oznaczonych w planie A.4MM2 o 25 m, w kierunku południowym (zwężenie strefy A.6ZN) na wysokości działek ewid. 3322/20 i 3316/2	3322/20 3316/2 Ostrowsko	A.6ZN, A.7ZN		—			Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.

4	4	01.09.2023		uwaga dotyczy przywrócenia zapisu obecnej uchwały X.87.07 która mówi: "dopuszcza się podział działki o innych parametrach niż podane w Rozdziale III pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów Prawa Budowlanego i rozporządzeń wykonawczych oraz, że tolerancja przekroczenia granicznych wielkości działek nie wyniesie więcej niż 20%"	3322/20 3316/2 Ostrowsko	A.6ZN, A.7ZN		—			Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.
10	10	28.09.2023		Uwaga dotyczy przesunięcia, poszerzenia terenu budowlanego (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w kierunku południowej od projektowanej linii	1344 Ostrowsko	cz. B.2MU2		—			Wskazany obszar poszerzenia terenu budowlanego znajduje się poza obszarem objętym zmianą mpzp
11	11	08.09.2023		uwaga dotyczy przywrócenia do tekstu planu zapisu podziału na działki o innych parametrach niż podane w rozdziale 3 pod warunkiem, że nie narusza ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie narusza przepisów prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych oraz że tolerancja przekroczenia granicznych wielkości działek nie wyniesie więcej niż 20% (obecna uchwała nr X.87.07 art. 13 ust.3)	3161/1 Ostrowsko	A.4MN3, A.5ZL, A.11KDD		—			Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.

12	12	08.09.2023		uwaga dotyczy przywrócenia do tekstu planu zapisu podziału na działki o innych parametrach niż podane w rozdziale 3 pod warunkiem, że nie narusza ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie narusza przepisów prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych oraz że tolerancja przekroczenia granicznych wielkości działek nie wyniesie więcej niż 20% (obecna uchwała nr X.87.07 art. 13 ust.3)	3164/1 Ostrowsko	A.2MN3, A.11.KDD		—				Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.
14	14	08.09.2023		uwaga dotyczy przywrócenia do tekstu planu zapisu podziału na działki o innych parametrach niż podane w rozdziale 3 pod warunkiem, że nie narusza ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie narusza przepisów prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych oraz że tolerancja przekroczenia granicznych wielkości działek nie wyniesie więcej niż 20% (obecna uchwała nr X.87.07 art. 13 ust.3)	3155/1 Ostrowsko	A.4MN3, A.5ZL, A.11KDD		—				Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.

15	15	08.09.2023		uwaga dotyczy przywrócenia do tekstu planu zapisu podziału na działki o innych parametrach niż podane w rozdziale 3 pod warunkiem, że nie narusza ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie narusza przepisów prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych oraz że tolerancja przekroczenia granicznych wielkości działek nie wyniesie więcej niż 20% (obecna uchwała nr X.87.07 art. 13 ust.3)	3161/2 Ostrowsko	A.4MN3, A.5ZL, A.11KDD		—				Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.
18	18	08.09.2023		uwaga dotyczy przywrócenia do tekstu planu zapisu podziału na działki o innych parametrach niż podane w rozdziale 3 pod warunkiem, że nie narusza ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie narusza przepisów prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych oraz że tolerancja przekroczenia granicznych wielkości działek nie wyniesie więcej niż 20% (obecna uchwała nr X.87.07 art. 13 ust.3)	3163/3 Ostrowsko	A.4MN3, A.11KDD		—				Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.

19	19	08.09.2023		uwaga dotyczy przywrócenia do tekstu planu zapisu podziału na działki o innych parametrach niż podane w rozdziale 3 pod warunkiem, że nie narusza ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie narusza przepisów prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych oraz że tolerancja przekroczenia granicznych wielkości działek nie wyniesie więcej niż 20% (obecna uchwała nr X.87.07 art. 13 ust.3)	3160/4 4106/1 4104/1 1250/8 1250/9 1250/3 1250/5 Ostrowsko	A.4MN3, A.5ZL, A.11KDD A.1MU3, A.1KDD A.2MU3, A.1KDD B.1KDG, B.2MN1 B.2MN1 B.1KDG, B.2MN1 B.1KDG, B.2MN1		—			Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.
23	23	19.09.2023		Uwaga dotyczy przesunięcia, poszerzenia terenu budowlanego (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w kierunku południowo-wschodnim uwzględniając dz. 4003/1	4003/1 Ostrowsko	A.1R		—			Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.
24	24	27.09.2023		Uwaga dotyczy przesunięcia, poszerzenia terenu budowlanego (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w kierunku północnym uwzględniając dz. 4360/4	4342/4 4342/3 4360/4 4360/3 Ostrowsko	cz. A.2MU3		—			Wskazane działki znajdują się poza obszarem objętym zmianą mpzp
25	25	28.09.2023		Uwaga dotyczy przesunięcia, poszerzenia terenu budowlanego (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w kierunku południowej od projektowanej linii	1368/2 Ostrowsko			—			Wskazana działka znajduje się poza obszarem objętym zmianą mpzp
26	26	28.09.2023		Uwaga dotyczy przesunięcia, poszerzenia terenu budowlanego (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w kierunku południowej od projektowanej linii	1346/1 Ostrowsko			—			Wskazana działka znajduje się poza obszarem objętym zmianą mpzp

27	27	28.09.2023		Uwaga dotyczy przesunięcia, poszerzenia terenu budowlanego (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w kierunku południowej od projektowanej linii	1349/2 Ostrowsko			—			Wskazana działka znajduje się poza obszarem objętym zmianą mpzp
28	28	28.09.2023		Uwaga dotyczy przesunięcia, poszerzenia terenu budowlanego (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w kierunku południowej od projektowanej linii	1349/1 Ostrowsko			—			Wskazana działka znajduje się poza obszarem objętym zmianą mpzp
29	29	28.09.2023		Uwaga dotyczy przesunięcia, poszerzenia terenu budowlanego (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w kierunku południowej od projektowanej linii	1347 1368 Ostrowsko			—			Wskazana działka znajduje się poza obszarem objętym zmianą mpzp
30	30	28.09.2023		Uwaga dotyczy przesunięcia, poszerzenia terenu budowlanego (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w kierunku południowej od projektowanej linii	1348 Ostrowsko			—			Wskazana działka znajduje się poza obszarem objętym zmianą mpzp
31	31	28.09.2023		Uwaga dotyczy przesunięcia, poszerzenia terenu budowlanego (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w kierunku południowej od projektowanej linii	1091/1 1084/3 Ostrowsko	cz. B.5MU2, B.6MU2, B.14KDD		—			Wskazany obszar poszerzenia terenu budowlanego znajduje się poza obszarem objętym zmianą mpzp
32	32	29.09.2023		Uwaga dotyczy poszerzenia terenów usług o działki 3306 i 3307, oraz na działce 939/2 przesunąć linie zabudowy	3306 3307 939/2 Ostrowsko	A.5MM2 A.5MM2 C.1U, C.1KDZ		—			Linia nieprzekraczalnej zabudowy została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami.
33	33	02.10.2023		Uwaga dotyczy zmiany statusu z działki rolnej na działkę budowlaną, nie ma tam zieleni o szczególnym znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym. Na dzień dzisiejszy jest to łąka koszona	2259/2 Ostrowsko	B2R		—			Wskazany obszar poszerzenia terenu budowlanego znajduje się poza obszarem objętym zmianą mpzp
37	2	16.02.2024		Zmiana szerokości drogi KDD na 8m.				—			Uwaga niezgodna z obowiązującymi przepisami w zakresie wyznaczania dróg publicznych.

42	7	04.03.2024		Wykreślenie stanowiska archeologicznego	3288 3287 Ostrowsko	A.5MM2		—			Stanowisko archeologiczne wprowadzone zgodnie z dokumentacją konserwatora zabytków.
44	9	26.04.2024		Wprowadzenie terenów usługowych o parametrach wskazanych w uwadze	1390/7 Ostrowsko	C.2MU2		—			Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.
45	1	07.06.2024		Wprowadzenie terenów budowlanych na działkach	3991 3988 3980/1 Ostrowsko	A.1R		—			Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium.
47	3	05.07.2024		Przedstawienie w części graficznej projektu plany właściwego oznaczenia obszaru przeznaczenia terenów dla działek, zgodnie z granicą prawną	3226/1 3309 Ostrowsko	A.3MU1		—			Projekt planu został przygotowany na mapach pozyskanych ze Starostwa Powiatowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/46/2024

Rady Gminy Nowy Targ

z dnia 17 września 2024 roku

Zalacznik4.gml

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