

**UCHWAŁA NR XXXVII/404/2014  
RADY GMINY NOWY TARG**

z dnia 29 lipca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w miejscowości Krempachy w gminie Nowy Targ.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XVI/147/2012 z dnia 20.06.2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Krempachy, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ” wprowadzonego uchwałą Nr XIV/115/2012 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 20.03.2012r., Rada Gminy Nowy Targ uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Krempachy, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ w terenach przeznaczonych do zainwestowania – obszar Krempachy 09, prowadzonego Uchwałą Rady Gminy Nowy Targ Nr IX/80/07 z dnia 29.10.2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 144 z dnia 09.03.2008r., poz. 922, zmienioną Uchwałą Rady Gminy Nowy Targ Nr XIV/149/08 z dnia 02.04. 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ w terenach przeznaczonych do zainwestowania - obszar Krempachy 09, w zakresie dokonania korekt tekstowych dla terenów ZNn, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 290 z dnia 08.05.2008r., poz. 1886.

2. Obszar objęty planem obejmuje grunty położone w północno-wschodniej części wsi Krempachy, w rejonie zwanym „Na Błysie”, pomiędzy drogą powiatową nr K1643 relacji Nowa Biała – Frydman, a drogą żwirową – dz. ew. nr 8945, w zakresie określonym na rysunku planu.

3. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem wyrażone są w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/RM**;
- 2) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, baz, składów i magazynów – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/BS**;
- 4) teren rolniczy – oznaczony na rysunku planu symbolem **R**,
- 5) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**,
- 6) tereny wód płynących – oznaczone na rysunku planu symbolem **Wp**,
- 7) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.
- 8) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDw**.

## § 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia podstawowe przeznaczenie terenu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku, a także słupy podcieni budynku oraz tarasy;
- 8) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
- 9) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze, altany oraz obiekty małej architektury;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy kubaturowej budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków, w odniesieniu do powierzchni terenu;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy, rozumianą jako sumę powierzchni całkowitej budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także zjazdy, dojazdy i dojścia do budynków oraz niezbędne mury oporowe;
- 13) **inwestycjach uciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 14) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub działalność rolniczą, zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

- 15) **nieuciążliwej działalności usługowej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

## **Rozdział 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

### **§ 3.**

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN/RM**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) lokalizację budynków pomocniczych,
  - c) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
  - d) lokalizację budynków o funkcji inwentarskiej, składowo-magazynowej oraz gospodarczej w zabudowie zagrodowej,
  - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
  - a) infrastrukturę techniczną,
  - b) wewnętrzną komunikację drogową;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
  - a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od osi jezdni drogi powiatowej,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30 %,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,9;
- 6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje dostosowanie architektury projektowanych budynków do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,
  - b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu terenu, nie może przekraczać:
    - 11,0 m - w budynkach mieszkalnych,
    - 9,0 m - w budynkach pomocniczych oraz budynkach o funkcji inwentarskiej, składowo-magazynowej i gospodarczej w zabudowie zagrodowej,
  - c) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 40° - 50°,

d) w budynkach pomocniczych oraz w budynkach o funkcji inwentarskiej, składowo-magazynowej i gospodarczej w zabudowie zagrodowej dopuszcza się dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30° - 45° oraz jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 25°,

e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy,

f) od strony terenu 2.U obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej w postaci drzew lub krzewów, w tym złożonych z gatunków zimozielonych.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynku usługowego oraz innych obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności usługowej,
  - b) lokalizację bazy sprzętu transportowego i budowlanego, w tym garaży i magazynów dla przechowywania pojazdów mechanicznych oraz sprzętu budowlanego,
  - c) lokalizację budynku zaplecza socjalno-administracyjnego,
  - d) lokalizację budynków gospodarczych,
  - e) lokalizację innych obiektów pomocniczych,
  - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
  - a) zabudowę mieszkaniową,
  - b) infrastrukturę techniczną,
  - c) wewnętrzną komunikację drogową;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
  - a) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkalnej,
  - b) lokalizację towarzyszącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego,
  - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
  - d) lokalizację drogi wewnętrznej do terenu 3.U/BS;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od osi jezdni drogi powiatowej,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 25 %,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,75;
- 6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje dostosowanie architektury projektowanych budynków do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,
  - b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu terenu, nie może przekraczać:
    - 10,0 m - w budynku usługowym, usługowo-mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz mieszkalnym jednorodzinnym,
    - 8,0 m - w budynkach garażowych i magazynowych,

- 6,0 m - w budynku zaplecza socjalno-administracyjnego i w budynkach gospodarczych oraz w innych obiektów pomocniczych,

c) w budynku usługowym, usługowo-mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz mieszkalnym, dach należy projektować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 40° - 50°,

d) w budynkach garażowych, magazynowych, zaplecza socjalno-administracyjnego oraz gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 20° - 45° oraz jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 25°,

e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy,

f) od strony granicy obszaru objętego planem obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej w postaci drzew i krzewów, w tym złożonych z gatunków zimozielonych.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U/BS**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej, baz, składów i magazynów;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację bazy sprzętu transportowego i budowlanego, w tym garaży i magazynów dla przechowywania pojazdów mechanicznych oraz sprzętu budowlanego,

b) lokalizację placów składowych związanych ze składowaniem kruszywa i materiałów budowlanych,

c) lokalizację budynków magazynowych oraz innych obiektów pełniących funkcje składowo-magazynową,

d) lokalizację budynku zaplecza socjalno-administracyjnego,

e) lokalizację budynków gospodarczych,

f) lokalizację innych obiektach pomocniczych,

g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 10 %,

b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10 % powierzchni terenu,

c) w przypadku realizacji budynków, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,3, a wskaźnik minimalny 0,01;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje dostosowanie architektury projektowanych budynków do lokalnej tradycji architektonicznej,

b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu terenu, nie może przekraczać:

- 8,0 m - w budynkach garażowych i magazynowych oraz innych obiektach pełniących funkcje składowo-magazynową,

- 6,0 m - w budynku zaplecza socjalno-administracyjnego i w budynkach gospodarczych oraz w innych obiektach pomocniczych,

c) dachy obiektów należy projektować jako dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 20° - 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 25°,

d) od strony terenu 4.R oraz od strony granicy obszaru objętego planem obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej w postaci drzew i krzewów, w tym złożonych z gatunków zimozielonych.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.R**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren rolniczy**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
  - a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą,
  - b) lokalizację budowli rolniczych;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem budowli rolniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 5.ZN do 10.ZN**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zieleni nieurządzonej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się użytkowanie terenu w formie zieleni nieurządzonej;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
  - a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację urządzeń wodnych;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zagospodarowanie terenów winno uwzględniać obowiązek zapewnienia dostępności do cieków wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 4,
  - c) w terenie 6.ZN obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
  - d) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni drzew i krzewów w gatunkach rodzimych,
  - e) dopuszcza się wykonywanie prac związanych z regulacją oraz konserwacją przylegającego cieków wodnych,
  - f) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **11.Wp, 12.Wp i 13.Wp**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wód płynących**;
- 2) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
  - a) przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację urządzeń wodnych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 4,
- b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych cieku.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **14.KDL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi klasy „L” - lokalnej,
  - b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej, w tym zjazdów z drogi publicznej na działki przylegające do drogi;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15.KDw**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren wewnętrznej komunikacji drogowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
  - b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej,
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **16.KDw i 17.KDw**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania: lokalizację drogi wewnętrznej wraz z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą drogową, w tym lokalizacją mostku lub przepustu drogowego na potoku Przykopa;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
  - a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację urządzeń wodnych;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się wykonywanie prac związanych z regulacją oraz konserwacją potoku Przykopa.

#### § 4.

##### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> ;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 16,0 m;



3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się ich obsługa komunikacyjna, ustala się na 90° z tolerancją do 20°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

## **§ 5.**

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego Na obszarze objętym planem wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14.KDL, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## **Rozdział 3.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO**

## **§ 6.**

#### **Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do gruntu oraz do wód powierzchniowych.

3. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN/RM zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012r., poz. 1194) zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 24.04.2013r., poz. 3130).

6. Na całym obszarze objętym planem obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 5.

7. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ” i podlega ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz ochrony środowiska.

## **§ 7.**

#### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego**

1. Forma architektoniczna budynków lokalizowanych w terenie 1.MN/RM powinna harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.

2. Do wykończenia elewacji budynków zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, tzw. „sidingu”.

3. Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian elewacji projektowanych budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego oraz intensywnych odcieni koloru różowego i żółtego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego.



4. Do pokrycia dachów należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnobrązowym, ciemnografitowym lub ciemnobordowym lub naturalnego drewna, w terenie 3.U/BS dopuszcza się dodatkowo kolor szary.

5. Ogrodzenia działek winny być wykonane przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany z dopuszczeniem metaloplastyki, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych oraz z blach, a także podmurówek z otoczków.

6. Mała architektura winna być wykonywana przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany.

#### **Rozdział 4.** **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI** **ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **§ 8.**

#### **Zasady obsługi komunikacyjnej** **oraz zasady modernizacji i rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę drogą publiczną powiatową nr K1643 relacji Nowa Biała - Frydman;
- 2) ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w obrębie obszaru objętego planem odbywać się będzie z drogi publicznej K1643 relacji Nowa Biała – Frydman, a w przypadku terenu 3.U/BS również poprzez istniejącą drogę wewnętrzną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północnej - dz. ew. nr 8945, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 15.KDw;
- 3) w obrębie obszaru objętego planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości:
  - a) w terenie 1.MN/RM: min. 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym, a w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) w terenie 2.U:
    - w przypadku realizacji budynku usługowego - min. 1 stanowisko postojowe – na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - w przypadku realizacji budynku usługowo-mieszkalnego - min. 1 stanowisko postojowe – na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną,
    - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku mieszkalno-usługowego min. 1 stanowisko postojowe dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) w terenie 3.U/BS: min. 3 stanowiska postojowe.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wyznacza się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14.KDL przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy drogi publicznej powiatowej nr K1643;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15.KDw przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi wewnętrznej;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 16.KDw i 17.KDw, przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejących dróg wewnętrznych.

## § 9.

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej;
- 2) zaopatrzenie obiektów w wodę: ze studni własnej lub z sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie obiektów w gaz: z instalacji zbiornikowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do zbiornika szczelnego, a po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci – obowiązkowo do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, bądź do potoku Przykopa – po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
- 6) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 7) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników;
- 8) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz modernizację istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

## **Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE**

## § 10.

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości 10 % wzrostu wartości.

## § 11.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

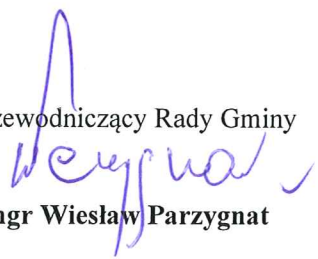
**§ 12.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Targ.

**§ 13.**

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
**mgr Wiesław Parzygnat**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/404/2014  
Rady Gminy Nowy Targ  
z dnia 29 lipca 2014 r.

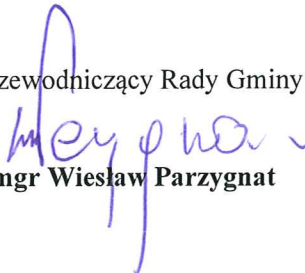
**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w miejscowości Krempachy w gminie Nowy Targ.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Nowy Targ stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Krempachy w gminie Nowy Targ, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 21.03.2014r. do 18.04.2014r., w terminie do dnia 02.05.2014r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Tym samym Rada Gminy Nowy Targ stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady Gminy

  
mgr Wiesław Parzygnat

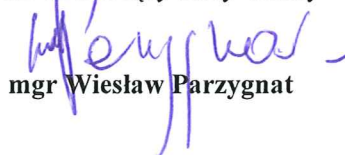
**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Krempachy w gminie Nowy Targ.**

**Rozstrzygnięcie 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**

Rada Gminy Nowy Targ stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Krempachy w gminie Nowy Targ, będącego w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ w terenach przeznaczonych do zainwestowania – obszar Krempachy 09, wprowadzonego Uchwałą Rady Gminy Nowy Targ Nr IX/80/07 z dnia 29.10.2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 144 z dnia 09.03.2008r., poz. 922, zmienioną Uchwałą Rady Gminy Nowy Targ Nr XIV/149/08 z dnia 02.04. 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ w terenach przeznaczonych do zainwestowania - obszar Krempachy 09, w zakresie dokonania korekt tekstowych dla terenów ZNn, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 290 z dnia 08.05.2008r., poz. 1886, nie przewidują realizacji nowych, nie ujętych w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Tym samym stwierdza się brak podstaw do podjęcia rozstrzygnięcia 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.

Przewodniczący Rady Gminy



mgr Wiesław Parzygnat