

WÓJT GMINY NOWY TARG

**MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„PYZÓWKA - JANIŁÓWKA”**

PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY
(do wyłożenia do wglądu publicznego)

NOWY SĄCZ – maj 2024 r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO
projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„PYZÓWKA - JANIŁÓWKA”

Generalny projektant:

mgr inż. arch. **MARIA MODZELEWSKA**

Z-ca generalnego projektanta:

mgr inż. arch. **KATARZYNA SALABURA**

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa**

mgr inż. arch. **Kamila Małecka**

mgr inż. arch. **Joanna Paradowska – Prusak**

**UCHWAŁA NR/24
RADY GMINY NOWY TARG
z dnia 2024 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pyzówka - Janiłówka”.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), Rada Gminy Nowy Targ uchwala, co następuje:

§ 1. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Pyzówka - Janiłówka**”, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Pyzówka - Janiłówka**” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ, przyjętego Uchwałą Rady Gminy w Nowym Targu Nr IX/74/2015 z dnia 13 października 2015 r. i zmienionego uchwałą Nr XXI/203/2017 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 8 lutego 2017 r., uchwałą Nr XXXVI/370/2018 z 26 września 2018 r., uchwałą Nr XV/123./2020 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 20 maja 2020 r., uchwałą Nr XXXVIII/426/2022 z dnia 24 listopada 2022 r; uchwałą Nr LI/581/2023 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 13 grudnia 2023 r. i uchwałą nr LIII/599/2024 z dnia 7 lutego 2024 r.

2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

3. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Ustalenia porządkowe**

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Pyzówka - Janiłówka**”, obejmuje teren o powierzchni **0,58 ha**.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Pyzówka - Janiłówka**”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1, sporządzonego na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1 000.

3. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, DÓBR KULTURY ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady wynikające z położenia terenów w całości:

- 1) w **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. W granicach terenów przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1 obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, zgodnie z Uchwałą ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 2) w udokumentowanym **GZWP nr 439 Magura (Gorce)**, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;

2. Obowiązuje lokalizacja wieży widokowej w sposób optymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający przeformowanie skarp oraz innych robót ziemnych inicjujących zjawiska osuwiskowe. Obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

2. Obowiązuje wkomponowanie konstrukcji obiektu wieży widokowej w otaczający krajobraz oraz stosowanie kolorystyki nawiązującej do sąsiednich kompleksów leśno -zadrzewieniowych.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie.

3. Nie ustala się minimalnej, wymaganej wielkości działek powstałych po podziale, z uwagi na rolne przeznaczenie terenu.

§ 7. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Z uwagi na ustaloną w planie klasę przeznaczenie terenów oraz dopuszczony charakter zainwestowania nie ustala się zasad zaopatrzenia terenów: w wodę, energię elektryczną, sieci teletechniczne, ciepło oraz zasad odprowadzenia ścieków.

2. W zakresie składowania odpadów: obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nowy Targ, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. Powiązania terenu z istniejącym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca droga gruntowa połączona z położoną poza obszarem opracowania drogą publiczną – ulica Polna.

2. Z uwagi na brak ogólnodostępnego dojazdu - tereny dostępne są za pośrednictwem pieszego szlaku turystycznego, nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNYCH

Tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem RNL – pow.0,58 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren sportu i rekreacji;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem realizowanego w ramach przeznaczenie uzupełniającego urządzenia turystycznego – wieża widokowa o powierzchni zabudowy do 80 m²;
- 4) wysokość zabudowy wieży widokowej do 25 metrów;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,85.

ROZDZIAŁ 3 Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 10. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości **10%**.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE.

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

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Targ