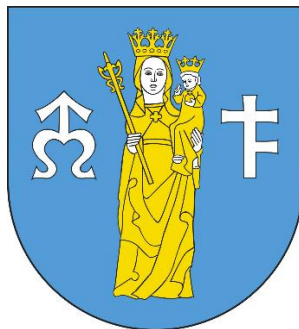


WÓJT GMINY NOWY TARG



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW
„OSTROWSKO-1”, „OSTROWSKO-2” i „OSTROWSKO-3”
W GMINIE NOWY TARG**

USTALENIA PLANU

PROJEKT

(uzgodnienia, opinie)

Integralną częścią planu jest **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały – *Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu*

oraz załączniki:

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;*

Załącznik Nr 3 – *informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania;*

Załącznik Nr 4 – *dane przestrzenne.*

styczeń 2024 r.



ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Ewa Goras – *uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 2, 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. arch. krajobrazu Mateusz Kulig – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Jacek Popiela – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr Ireneusz Wójcik - *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art.5 pkt.4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

OPRACOWANIE GRAFICZNE

mgr inż. Jacek Popiela

mgr inż. arch. krajobrazu Mateusz Kulig

mgr Ireneusz Wójcik



Uchwała Nr
Rady Gminy Nowy Targ
z dnia

w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW
„OSTROWSKO-1”, „OSTROWSKO-2” i „OSTROWSKO-3” W GMINIE NOWY TARG

Na podstawie:

- art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 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 Nr LI/581/2023 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 13 grudnia 2023 r.,

uchwala się co następuje:

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Ostrowsko-1”, „Ostrowsko -2” i „Ostrowsko -3” w gminie Nowy Targ, obejmujący obszary zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/388/2014 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 17 czerwca 2014 roku, ze zmianami podjętymi Uchwałą Nr VI/52/2015 z dnia 21 maja 2015 r., Uchwałą Nr XXVII/271/2021 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 9 listopada 2021r. oraz Uchwałą Nr XLII/452/2023 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 28 lutego 2023 r, zwany dalej „planem”.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1,98 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 „Ostrowsko -1”, „Ostrowsko -2” i „Ostrowsko -3” w gminie Nowy Targ.
3. Dane przestrzenne stanowią **Załącznik Nr 4** do niniejszej Uchwały.



ROZDZIAŁ I 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 wymogi 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 – §16);
 - 3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, zawarte w Rozdziale III (§17 – §26);
 - 4) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w Rozdziale IV (§27 – §40);
 - 5) Ustalenia końcowe, zawarte w Rozdziale V (§41 – §44).

§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) **teren** – 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) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,



- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem wraz z elementami zagospodarowania dopuszczalnego i towarzyszącego (związanego bezpośrednio z funkcją terenu jak zieleni, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, etc.) i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne i środowiskowe, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dopuszczonego na terenie wyznaczonym planem, jako wzbogacenie i poszerzenie przeznaczenia podstawowego, które może być realizowane wyprzedzająco, równolegle, bądź po zagospodarowaniu terenu inwestycji przeznaczeniem podstawowym, przy spełnieniu standardów środowiskowych ustalonych dla przeznaczenia podstawowego;
- 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) **dostęp do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub też przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 11) **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;
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się udział procentowy terenu biologicznie czynnego/powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **teren biologicznie czynny** – rozumie się - zgodnie z przepisami odrębnymi: „*teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie*”; przy wątpliwościach związanych z powierzchnią biologicznie czynną, np. przy stosowaniu ażurowej kraty, w której ma rosnąć trawa, a po której będzie mógł się poruszać samochód, winien być brany pod uwagę opis sposobu posadowienia kraty trawnikowej na gruncie, tj. rodzaje i warstwy jej podbudowy – jeżeli trawa ma zapewnioną naturalną roślinność – można uznać 50% powierzchni tzw. „zielonego parkingu” za powierzchnie biologicznie czynną;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się udział procentowy terenu zajętego przez budynki w stanie wykończonym, który wyznacza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **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;



- 16) **zabezpieczeniu akustycznym** – należy przez to rozumieć ekran dźwiękochłonny, zieleni izolującą, materiałową i konstrukcyjną izolacyjność akustyczną okien oraz elementów konstrukcyjnych budynków;
 - 17) **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;
 - 18) **obudowie biologicznej ciek** – należy przez to rozumieć naturalną roślinność leśną, zaroślową i trawiastą;
 - 19) **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,
 - 20) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **w odniesieniu do budynku** – wysokość bryły budynku, mierzoną **od** średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – **do** poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze;
 - b) **w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – wysokość obiektu, mierzoną **od** średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – **do** najwyżej położonego punktu tego obiektu.
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) symbole identyfikacyjne obszaru planu oznaczono identyfikatorem literowym:
 - A. „Ostrowsko-1”,
 - B. „Ostrowsko-2”,
 - C. „Ostrowsko-3”;



- h) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
- **MN (B.1MN1–B.3MN1, B.1MN2–B.21MN2, A.1MN3–A.5MN3)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MU (A.1MU1–A.3MU1, B.1MU1–B.7MU1, B.1MU2–B.12MU2, C.1MU2–C.2MU2, A.1MU3–A.7MU3)** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - **MM (A.1MM1–A.7MM1, B.1MM1–B.2MM1, A.1MM2–A.10MM2, B.1MM2)** – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczo-wytwórczej,
 - **U (B.1U–B.8U, C.1U–C.2U)** – tereny zabudowy usługowej,
 - **ZC (B.1ZC)** – tereny cmentarzy,
 - **ZN (A.1ZN–A.13ZN, B.1ZN–B.13ZN)** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - **ZI (A.1ZI, B.1ZI–B.4ZI)** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - **R (A.1R–A.4R, B.1R–B.6R)** – tereny rolne,
 - **ZL (A.1ZL–A.6ZL, B.1ZL–B.4ZL)** – tereny lasów,
 - **KDG, KDZ, KDD (B.1KDG, B.1KDZ, C.1KDZ, A.1KDD–A.10KDD, B.1KDD–B.15KDD, C.1KDD–C.2KDD)** – tereny dróg publicznych, **KDW (A.1KDW–A.3KDW, B.1KDW–B.4KDW)** – tereny dróg wewnętrznych,
 - **KP (B.1KP–B.4KP)** – tereny rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym,
 - **W (A.1W)** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - **Wp (A.1Wp–A.2Wp, B.1Wp–B.6Wp)** – tereny wód powierzchniowych.
- 2) Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji:
- a) obiekty oraz obszary zabytkowe objęte ochroną prawną – wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) stanowiska archeologiczne,
 - c) położenie całego obszaru planu w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (POChK),
 - d) granice otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego,
 - e) granice strefy zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzek Dunajec i Leśnica, zgodnie z POChK,
 - f) pomnik przyrody,
 - g) obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzek Dunajca oraz potoku Leśnica, 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),
 - h) granice pasów izolujących tereny cmentarne,
 - i) granice udokumentowanego GZWP Nr 440 „Dolina kopalna Nowy Targ” oraz GZWP Nr 439 „Zbiornik warstw Magura (Gorce)”,
 - j) tereny osuwisk aktywnych okresowo,
 - k) tereny zagrożone ruchami masowymi.
 - l) granice strefy ograniczeń wysokości dla obiektów i zabudowy wraz z oznaczeniem granic powierzchni stożkowej dla lotniska Nowy Targ.



- 3) Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu:
- a) granica sołectwa Ostrowsko,
 - b) wody powierzchniowe, płynące,
 - c) granice aglomeracji Nowy Targ - Łopuszna,
 - d) mosty i przepusty drogowe,
 - e) orientacyjny zasięg oddziaływania akustycznego od drogi wojewódzkiej nr 969,
 - f) projektowany wał przeciwpowodziowy.

ROZDZIAŁ II

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 **MN1**; 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 **MN1**, 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:
 - 1) zaopatrzenia w wodę;
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
 - 3) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - 5) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne;
 - 6) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
 - 7) melioracji.
 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. 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 niebudowlanych, 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.
 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 niebudowlanych, 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. W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się budowę budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy lub 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, na działce budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej - zgodnie z przepisami odrębnymi.
 11. Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m².
 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.
 13. Na rysunku planu uwidoczniono granice powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Nowy Targ, w wysokości do 708,58 m n.p.m..
 14. W obrębie wyznaczonej powierzchni stożkowej:
 - 1) wysokość obiektów naturalnych i budowlanych należy utrzymywać w dostosowaniu do dopuszczalnych wysokości nad poziomem morza podanych na rysunku planu;
 - 2) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny i reklamy;
 - 3) na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Nowy Targ, wyznaczonych na rysunku planu, zabrania się sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą.

§8.

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

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się na rysunku planu obszary i obiekty podlegające ochronie przyrody na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu – 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) pomnik przyrody – numer rejestru wojewódzkiego: 121109-003, brzoza (*Betula sp.*) przy drodze Nowy Targ – Łopuszna.
2. Wskazuje się na rysunku planu strefę zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Dunajec i Leśnica, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 roku w/s Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.



3. Na rysunku planu została wskazana otulina Gorczańskiego Parku Narodowego; w granicach otuliny obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną otuliny.
4. Obszar planu znajduje się w granicach zbiorników wód podziemnych GZWP Nr 440 „Dolina kopalna Nowy Targ” oraz GZWP Nr 439 „Zbiornik warstw Magura (Gorce)”; w granicach zbiorników, 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) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie, pielęgnację, uzupełnienia i cięcia sanitarne różnych form zieleni: nieurządzonej, urządzonej, użytków rolnych i zieleni nadrzecznej, ze szczególnym uwzględnieniem doliny rzek Dunajec i Leśnica, w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych wyznaczonych o zasięgu określonym na rysunku planu,
 - b) ochrony istniejących zadrzewień, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń w celu ochrony gleb przed erozją w terenach oznaczonych symbolem **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - c) ochrony przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,
 - d) ochrony obudowy biologicznej rzek i potoków, ujawnionych i nieujawnionych z nazwy na rysunku planu, przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości oraz zmianami stosunków wodnych,
 - e) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dbałości o płynność przepływu wód w rzekach, potokach, rowach wodnych i przydrożnych oraz o drożność przepustów,
 - g) dopuszczenia w obrębie rzek i potoków wszelkich działań i zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) utrzymania i rozbudowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszczenia odbudowy i remontów urządzeń melioracji wodnych, w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
 - j) 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,
 - k) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
 - l) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - m) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 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) budowania nowych obiektów budowlanych w wyznaczonych strefach oraz w pasie o szerokości 10 m od linii brzegów rzek zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 roku w/s Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; granice stref oraz pasy zakazu nowej zabudowy zostały wskazane na rysunku planu zgodnie z powołaną Uchwałą,
 - b) budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które tworzą bariery ekologiczne dla przejść zwierząt i ptaków, bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otworów, przepustów),
 - c) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz powierzchniowych zbiorników wód,
 - d) 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. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) wokół cmentarza wyznacza się strefy pn. pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów w obrębie których występują szczególne ograniczenia obowiązujące na mocy przepisów odrębnych:
 - a) pas w odległości 50 m od granicy terenu cmentarza, w którym obowiązuje zakaz sytuowania budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) pas w odległości od 50 m do 150 m od granicy terenu cmentarza, w którym wszystkie budynki korzystające z wody powinny być podłączone do sieci wodociągowej;
 - 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:
- 1) 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;
 - 2) strefę ekstensywnej zabudowy w dolnych partiach stoków gorczańskich – zgodnie ze wskazaniami Studium.
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 mieszkaniowa, usługowa i rzemieślniczo-wytwórcza: **MU**, **MM** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.
6. Dla budynków przeznaczenia podstawowego, dla których jest wymagana ochrona przed hałasem, zgodnie z ust. 2, informacyjnie przedstawiono na rysunku planu strefy oddziaływania akustycznego od ruchu prowadzonego drogą wojewódzką; ustala się:
- 1) sytuowanie nowych budynków na działkach budowlanych poza granicami wskazanych stref uciążliwości;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w strefach, przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez:
 - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznych od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,
 - b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną.

§10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**. Obowiązujące ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury obejmują:
 - 1) obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) stanowiska archeologiczne.
2. W obszarze planu nie ma obszarów i obiektów znajdujących się we wpisie do rejestru zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
3. Utrzymuje się ochronę obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) Kościół p.w. Św. Michała Anioła;
 - 2) budynki mieszkalne:
 - a) przy ulicy Pienińskiej, nr: 17, 53, 57, 63, 64, 67, 69, 71, 73, 77, 80, 86, 88, 105, 109, 169, 171, 177, na działce nr 601,
 - b) przy ul. Gorczańskiej, nr: 7, 8, 10, 23, 24, 43, 53, 86, 88, 173,
 - c) przy ul. St. Bryjewskiej nr 10,
 - d) przy ul. J. Tischnera, nr: 2, 6, 8,
 - e) przy ul. Jana Pawła II, nr: 7, 11, 12, 16,
 - f) przy ul. Świerkowej nr 4,
 - g) przy ul. Bystrej nr 3,
 - h) przy ul. Wesolej nr 2,
 - i) przy ul. Orkana nr 9;
 - 3) budynki gospodarcze:



- a) przy ul. Gorczańskiej, nr: 24, 53,
 - b) przy ul. Jana Pawła II nr 12;
 - 4) kapliczki:
 - a) w sąsiedztwie budynku przy ul. Pienińskiej nr 166,
 - b) przy drodze Ostrowsko – Gronków (nr dz. 990/1),
 - c) ul. Pienińska obok nr 12, obok nr 57 i obok nr 67;
 - 5) Sklep:
 - a) ul. Pienińska 80,
 - b) ul. Pańska 1;
 - 6) Zajazd – sklep ul. Pienińska 166;
 - 7) Wozownia ul. Pienińska 166;
 - 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 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 rozbiórkę 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.
 - 5. Utrzymuje się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem wg numeru stanowiska i charakterystyki chronologicznej:
 - a) AZP 114-58/5, st. 1 w m. Ostrowsko:
 - a. punkt osadniczy/późne średniowiecze XIV/ XVI w,
 - b. punkt osadniczy/nowożytność XVI/ XIX w.,
 - b) AZP 114-58/7, st. 3 w m. Ostrowsko:
 - a. punkt osadniczy/neolit,
 - b. punkt osadniczy/późne średniowiecze,
 - c. punkt osadniczy/nowożytność XVI-XIX w.;
 - c) AZP 114-58/8, st. 4 w m. Ostrowsko – punkt osadniczy/nowożytność;
 - d) AZP 114-58/9, st. 5 w m. Ostrowsko – punkt osadniczy/epoka kamienia;
 - e) AZP 114-58/11, st. 7 w m. Ostrowsko – punkt osadniczy/neolit.
 - 6. W obrębie stanowisk archeologicznych działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
-



§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 scalonych 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 **MN**: **B.1MN1–B.3MN1, B.1MN2–B.21MN2, A.1MN3–A.5MN3** – 600 m², dla budynków jednorodzinnych bliźniaczych, na jeden budynek bliźniak – 500 m²,
 - dla terenów o przeznaczeniu **MU**: **A.1MU1–A.3MU1, B.1MU1–B.7MU1** – 800 m², **MU**: **B.1MU2–B.12MU2, C.1MU2–C.2MU2, A.1MU3–A.7MU3** – 1000 m²,
 - dla terenów o przeznaczeniu **MM**: **A.1MM1–A.7MM1, B.1MM1–B.2MM1, A.1MM2–A.10MM2, B.1MM2** – 1000 m²,
 - dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, przy zagospodarowywaniu terenów obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w przypadku przeprowadzania podziałów lub łączenia nieruchomości ustala się następujące zasady:
 - 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) 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, ZI** należy stosować przepisy odrębne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych – jak przy podziałach gruntów rolnych.

§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. 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, zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od rzek Dunajec i Leśnica, wyznaczoną w oparciu o 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. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią terenowe urządzenia sportu i rekreacji muszą być na stałe związane z gruntem.
5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, przedstawione zostały na mapach zagrożenia powodziowego, dla odcinka rzeki Dunajec oraz potoku Leśnica obowiązujących od dnia 22 października 2020 r. i udostępnionych na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (art. 171 ust. 5 ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r.).
6. Dla terenów znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji campingów, pól namiotowych, obiektów hotelowych, przy utrzymaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej nie niższej niż 40 % terenu inwestycji.
 - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów i usług publicznych w zakresie kultury, edukacji, opieki przedszkolnej, zdrowotnej i pomocy społecznej.
 - 3) nakazy dla nowych budynków:
 - a) bez podpiwniczenia i bez suteryn;
 - b) z poziomem parteru wyniesionym powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%;
 - c) z zabezpieczeniem fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1% ;



- d) z zastosowaniem na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.)
- e) z zastosowaniem zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

§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 okresowo;
 - 2) zagrożone ruchami masowymi.
- 2. We wskazanych obszarach nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych.

§16.

Pasy izolujące tereny cmentarne – strefy ochrony sanitarnej

- 1. Wskazuje się pasy izolujące tereny cmentarne, oznaczone na rysunku planu.
- 2. W obrębie pasa izolującego ochrony sanitarnej do 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania:
 - 1) nowych zabudowań mieszkalnych;
 - 2) zakładów produkujących żywność;
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność;
 - 4) studni dla celów konsumpcyjnych.
- 3. W obrębie pasa izolującego ochrony sanitarnej w odległości do 150 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz budowy indywidualnych ujęć wód i korzystania z nich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§17.

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.



§18.

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.

§19.

Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz wód opadowych**:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych powinno się odbywać:
 - a) na terenach wchodzących w skład aglomeracji „Nowy Targ – Łopuszna” – do systemów kanalizacji zbiorczej; w przypadku braku kanalizacji zbiorczej na terenie aglomeracji, do czasu jej realizacji odprowadzenie ścieków jest możliwe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w przypadku realizacji zabudowy na terenach położonych poza obszarem objętym kanalizacją zbiorczą możliwe jest odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości, oczyszczalni przemysłowych – w przypadku ścieków przemysłowych oraz 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;
- 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.

§20.

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.

§21.

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 ziemie kablowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu;

§22.



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.

§23.

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, w tym z zakresu prawa lotniczego;
- 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.

§24.

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

§25.

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.

§26.

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; układ obejmuje:
 - a) drogę wojewódzką DW 969 klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDG**; droga wojewódzka ma bezpośrednie powiązania z układem dróg powiatowych w obszarze



-
- objętym planem oraz z drogami krajowymi przebiegającymi poza obszarem planu, czyli z drogami krajowymi: DK 49 i DK 47, a poprzez drogę DK 47 dalsze powiązanie z DK 7,
- b) drogę powiatową DP: 1646K, 1674K (klasy zbiorczej **KDZ**),
- 2) dróg o znaczeniu uzupełniającym, układ obejmuje:
- a) publiczne drogi gminne (klasy dojazdowej **KDD**),
- b) 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-jezdnymi, 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. Ustala się zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej klasy głównej, oznaczonej w planie symbolem **KDG**:
- 1) utrzymuje się istniejące połączenia dróg publicznych i wewnętrznych z drogą wojewódzką klasy głównej; ewentualną zmianę obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 (**KDZ**, **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, wliczając w bilans również miejsca postojowe w garażach, stosownie do poniższych wymogów:
- 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**, **MM** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usług 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 cmentarzy **ZC** – 1 m.p./500 m² powierzchni cmentarza oraz min. 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 mikrobusowe;
 - 2) linie autobusowe są dopuszczone do funkcjonowania na drogach publicznych, klas głównej, zbiorczych i lokalnych.

Rozdział IV

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

§27.

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, 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 §28;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU** – ustalenia §29;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczo-wytwórczej **MM** – ustalenia §30;
 - 4) tereny zabudowy usługowej **U** – ustalenia §31,

§28.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN: B.1MN1–B.3MN1, B.1MN2–B.21MN2, A.1MN3–A.5MN3)**, wyznaczone w ramach układu zwartej zabudowy wsi.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługowe obiekty wolnostojące;
 - 2) zabudowa zakwaterowania turystycznego służąca obsłudze turystyki wiejskiej,
 - 3) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
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) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
 - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 13 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garaży i wiat – 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, minimalny wysięg okapu poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,6 m;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznym spadku głównych połaci dachowych, dachów z kalenicą przesuniętą w pionie;
 - 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, w barwach ciemnych brązu, czerni i szarości oraz stosowanie tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;
 - f) dopuszcza się:
 - 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 po za elewacją frontową;
 - stosowanie dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych, garażowych i wiatach, minimalny spadek kąta dachów jednospadowych ustala się na 15°.
 6. Wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej intensywności zabudowy działek budowlanych:
 - 1) w terenach **MN: B.1MN1–B.3MN1:** , ustala się:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6.
 - 2) w terenach **MN: B.1MN2–B.21MN2** ustala się:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4.
 - 3) w terenach **MN: A.1MN3–A.5MN3** ustala się:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
 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 MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU: A.1MU1–A.3MU1, B.1MU1–B.7MU1, B.1MU2–B.12MU2, C.1MU2–C.2MU2, A.1MU3–A.7MU3)**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) wolnostojące obiekty usługowe;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) zabudowa zamieszkania zbiorowego służąca obsłudze turystyki wiejskiej;
 - 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze.
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) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
 - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) 3) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 14 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 9 m;
 - 2) 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 o asymetrycznym spadku głównych połaci dachowych, 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, w barwach ciemnych brązu, czerni i szarości oraz stosowanie tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;
 - f) dopuszcza się:
 - 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 po za elewacją frontową;
 - stosowanie dachów jednospadowych na budynkach usługowych, gospodarczych, garażowych i wiatach; minimalny spadek kąta dachów jednospadowych ustala się na 15°.
6. Wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej intensywności zabudowy działek budowlanych ustala się:
 - 1) w terenach MU: **A.1MU1–A.3MU1, B.1MU1–B.7MU1:**
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;



- b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6.
- 2) w terenach **MU: B.1MU2–B.12MU2, C.1MU2–C.2MU2:**
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4.
- 3) w terenach **MU: A.1MU3–A.7MU3:**
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
- 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 MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I RZEMIEŚNICZO-WYTWÓRCZEJ (MM: A.1MM1–A.7MM1, B.1MM1–B.2MM1, A.1MM2–A.10MM2, B.1MM2).**
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa 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, w tym magazyny, hurtownie, obiekty skupu i dystrybucji towarów, garaże na sprzęt specjalistyczny;
 - 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze.
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) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
 - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) 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, minimalny wysięg okapu poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,6 m;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznym spadku głównych połaci dachowych, dachów z kalenicą przesuniętą w pionie;



- 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, w barwach ciemnych brązu, czerni i szarości oraz stosowanie tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;
- f) dopuszcza się:
 - 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 po za elewacją frontową;
 - stosowanie dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych, garażowych i wiatach; minimalny spadek kąta dachów jednospadowych ustala się na 15°.
- 6. Wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej intensywności zabudowy działek budowlanych ustala się:
 - 1) w terenach **MM: A.1MM1–A.7MM1, B.1MM1–B.2MM1:**
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6.
 - 2) w terenach **MM: A.1MM2–A.10MM2, B.1MM2:**
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4.
- 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.

§31.

- 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U: B1U–B.8U, C.1U–C.2U)**.
- 2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne;
- 3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa zaplecza administracyjnego i socjalnego;
 - 2) zabudowa związana z działalnością wytwórczą - rzemiosłem;
 - 3) zabudowa zakwaterowania turystycznego służąca obsłudze turystyki wiejskiej;
 - 4) zabudowa usługowa służąca obsłudze produkcji rolnej, w tym magazyny, hurtownie, obiekty skupu i dystrybucji towarów, garaże na sprzęt specjalistyczny;
 - 5) garaże, wiaty, budynki gospodarcze.
- 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) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
 - 5) 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 – 7 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°, minimalny spadek kąta dachów jednospadowych ustala się na 15°; 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.
7. Wskaźniki maksymalnej powierzchni nowej zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej intensywności zabudowy działek budowlanych:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%;
 - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,8.
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.

§32.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY (ZC: B.1ZC)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) groby, powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria;
 - 2) elementy organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych i bocznych, dojazdów oraz placów – powierzchni akumulacji dla pieszych;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) kaplice, budynki administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarzy;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarzy;
 - 3) miejsca postojowe.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki związane z obsługą kulturową, administracyjną i gospodarczą cmentarza mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne – zawierające opcjonalne połączenie wymienionych funkcji;
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektami przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 może zajmować maksymalnie 20% powierzchni terenu **ZC**;
 - 3) dla nowej zabudowy - maksymalna wysokość budynków, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 może wynosić 12,0 m;
 - 4) realizacja obiektów kolumbarii jako obiektów wolnostojących o długości nie większej niż 5,0 m i wysokości do 2,5 m;
5. W zagospodarowaniu terenu należy utrzymać wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;



6. Na terenie cmentarzy obowiązuje zachowanie i utrwalenie istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych, ochrona drzewostanu i elementów zabytkowych; obowiązują uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.

§33.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (ZN: A.1ZN–A.13ZN, B.1ZN–B.13ZN)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń – 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;
 - 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.
6. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

§34.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZI: A.1ZI, B.1ZI–B.4ZI)**
2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń w pasie izolującym tereny cmentarza.
3. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdy, place parkingowe, manewrowe;
 - 3) aleje, ciągi pieszo-jezdne, trasy piesze i rowerowe, pomosty, kładki.
4. Obowiązuje zakaz zabudowy terenu nowymi budynkami, utrzymuje się istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i usługowe bez możliwości nadbudowy i rozbudowy, z wyłącznym umożliwieniem prac remontowych w celu poprawy warunków sanitarnych i bezpieczeństwa użytkowania.
5. Powierzchnia biologicznie czynna – 80%.

§35.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R: A.1R–A.4R, B.1R–B.6R)**.
2. Przeznaczenie podstawowe tereny rolne, w tym:
 - 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 – w ramach istniejącej, zagospodarowanej działki siedliskowej, zgodnie z zasadami zabudowy jak dla terenów **MM2**.
5. We wszystkich terenach rolnych dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

§36.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW (ZL: A.1ZL–A.6ZL, B.1ZL–B.4ZL)**.
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.

§37.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KDG: B.1KDG, KDZ: B.1KDZ, C.1KDZ, KDD: A.1KDD–A.10KDD, B.1KDD–B.15KDD, C.1KDD–C.2KDD) I WEWNĘTRZNYCH (KDW: A.1KDW–A.2.KDW, B.1KDW–B.4KDW)**, z podziałem na:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy głównej, oznaczonej symbolem **KDG**: B.1KDG,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**: B.1KDZ, C.1KDZ,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**: A.1KDD–A.10KDD, B.1KDD–B.15KDD, C.1KDD–C.2KDD ;
 - 2) tereny dróg niepublicznych – oznaczone symbolem **KDW**: A.1KDW–A.3KDW, B.1KDW–B.4KDW.
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) droga publiczna klasy głównej oznaczona na rysunku planu symbolami **KDG** – 25 m;
 - 2) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** – 20 m;
 - 3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** – 10 m;
 - 4) 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 **KDD** oraz **KDW** lokalne zawężenie linii rozgraniczających, ustalone na rysunku planu.
4. Dla terenów dróg:



- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budowę drogową 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: **KDZ, KDD**.

§38.

1. Wyznacza się **TERENY ROZWOJU USŁUG I URZĄDZEŃ TOWARZYSZĄCYCH TRASOM KOMUNIKACYJNYM (KP: B.1KP–B.4KP)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: place parkingowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleni urządzonej 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 10 m.
5. Lokalizacja stacji paliw płynnych i myjni wymaga zastosowania przepisów odrębnych.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25%.
7. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,0.

§39.

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ (W: A.1W)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: ujęcie wody, przepompownia.
3. Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty administracji, socjalne i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleni urządzonej i nieurządzonej;
 - 2) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Nie określa się formy architektonicznej obiektów przeznaczenia podstawowego.
6. Zabudowa przeznaczenia dopuszczalnego powinna być kształtowana jak ustalona dla terenów usługowych – **U**.
7. Wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć.



8. Działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.
9. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25% terenu inwestycji.
10. Minimalna intensywność zabudowy 0,50, maksymalna intensywność zabudowy 1,6.

§40.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (Wp: A.1Wp–A.2Wp, B.1Wp–B.6Wp)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: otwarte wody powierzchniowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia wodne;
 - 2) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i zabezpieczeniu koryt przed erozją.
4. 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 V USTALENIA KOŃCOWE

§41.

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** – 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. 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

§42.

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. 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.**

§43.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Targ.

§44.

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



**ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr Rady Gminy Nowy Targ
z dnia
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. 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, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.



ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr Rady Gminy Nowy Targ
z dnia
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											