



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 czerwca 2020 r.

Poz. 3673

UCHWAŁA* NR XV/125/2020 RADY GMINY NOWY TARG

z dnia 20 maja 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz.713) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293), w związku Uchwałą XXXVI/375/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy NOWY TARG

Rada Gminy NOWY TARG

po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy NOWY TARG przyjętego uchwałą NR XXXVI/370/2018 RADY GMINY NOWY TARG z dnia 26 września 2018 r.

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „DURSZTYN -1” i DURSZTYN -2”

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 96 ha w granicach określonych na rysunku planu.

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

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowy Targ o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowy Targ o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) terenów do scaleń.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

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

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowanie innego rozwiązania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, balkony, wykusze oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 6) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzaniu wód deszczowych oraz odprowadzaniu ścieków oraz stacje transformatorowe;
- 7) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach:
 - a) istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 9) **dachu symetrycznym** – oznacza dach dwuspadowy lub wielospadowy, w którym kąt nachylenia głównych połaci dachowych jest symetryczny a pozostałe elementy kształtowane w sposób dowolny;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to **usługi komercyjne** obejmujące usługi z zakresu handlu, gastronomii oraz inne usługi o zbliżonym charakterze (konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.), usługi drobnej wytwórczości, przetwórstwa obejmujące usługi do przerabiania surowców zwłaszcza płodów rolnych na gotowe produkty, rzemiosła lub **działalność gospodarcza nieuciążliwa**;
- 11) **działalności gospodarczej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem do którego inwestor posiada prawo lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi lub jest to przedsięwzięcie z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;
- 12) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi realizowane ze środków publicznych lub niepublicznych w szczególności usługi obejmujące istniejące zespoły zabudowy lub pojedyncze obiekty i urządzenia usług oświaty (szkół publicznych, niepublicznych), straży pożarnej, obiekty organów władzy lokalnej, administracji, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury;
- 13) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy lub służebne przejazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 14) **współczynnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 16) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 17) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp;
- 19) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, trawników;
- 20) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości poniżej 2,0 m.
- 21) **poziomie hałasu** – rozumie się przez to równoważny poziom dźwięku a wyrażony w decybelach (dB);
- 22) **polach elektromagnetycznych** – rozumie się przez to pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz;
- 23) **punkt widokowy** – rozumie się przez to punkt wyniesiony w terenie (naturalnie, sztucznie) wyposażony w urządzenia obsługi ruchu turystycznego, tarasy oraz infrastrukturę informacyjną.
- 24) **ochronie wartości widokowych** – rozumie się przez to ochronę dalekich widoków „na” i „z” uwzględniając kontekst krajobrazowy na Gorce i Magurę Spiską oraz odległy widok na Tatry i Pieniny i ochronę poprzez wskazane wysokości **obiektów budowlanych**;
- 25) **zabudowie mieszkaniowej ekstensywnej** – rozumie się przez to zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizowaną na działce budowlanej (rozumianej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), która ze względu na wielkość umożliwia lokalizację również zabudowy siedliskowej;
- 26) **zabudowie siedliskowej** – rozumie się przez to zespół budynków obejmujący dom mieszkalny i zabudowania gospodarcze związaną z funkcją rolniczą;
- 27) **gospodarstwie agroturystycznym** – rozumie się przez to zabudowę usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych oraz turystykę wiejską rozumianą, jako świadczenie usług turystycznych przez gospodarstwa domowe na obszarach wiejskich, które nie prowadzą działalności rolniczej;
- 28) **nowym terenie** – rozumie się przez to teren obejmujący **zabudowę dopuszczoną niniejszym planem i nie wskazaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr IX/77/07 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 29 października 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 141/08 poz. 919 z dnia 28 lutego 2008 r.)**;
- 29) **formie pierzejowej** – rozumie się przez to lokalizację nowej lub rozbudowywanej zabudowy jako dopełnienie ukształtowanego istniejącego układu zabudowy;
- 30) **urządzenia i obiekty sportowe** – rozumie się przez to terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, obiekty turystyki, place gier, place zabaw, boiska służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz infrastruktura sanitarna;
- 31) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego przeważające pokrycie stanowi roślinność;
- 32) **zabudowie usług kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze, garażowe (jako wbudowane w budynki inne niż budynek kościoła), budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;
- 33) **ukształtowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeźbę powierzchni ziemi (terenu) (także relief powierzchni terenu, morfologie terenu) – ukształtowanie powierzchni powstałe na skutek działania czynników zewnętrznych, takich jak erozja, akumulacja rzeczna czy lodowcowa oraz wpływ wiatru, niwelacji pod inwestycje;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

3. Jeżeli w ustaleniach przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikacyjne:
 - a) symbol określający numery wydzielen terenu **1, 2,...**,
 - b) symbol określający numery wydzielen nowego terenu **.1, .2,....,**
 - c) symbol określający przeznaczenie terenu **MN, U...**;
- 5) oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną:
 - a) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50m, 150 m),
 - b) strefa dominacji zabudowy tradycyjnej,
 - c) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - d) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochronną;
- 6) rodzaje przeznaczenia:
 - a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**,
 - b) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - **MN/U**,
 - c) Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - **MRj**,
 - d) Tereny zabudowy usługowej - **U**,
 - e) Tereny usług kultu religijnego - **UK**,
 - f) Tereny sportu i rekreacji - **US**,
 - g) Tereny rolnicze - **R**,
 - h) Tereny lasów - **ZL**,
 - i) Tereny zieleni izolacyjnej - **ZI**,
 - j) Tereny zieleni nieurządzonej - **ZN**,
 - k) Cmentarze - **ZC**,
 - l) Teren obsługi komunikacji samochodowej - **KS**,
 - m) Tereny urządzeń wodociągowych - **W**,
 - n) Tereny komunikacji:
 - **KDL** - teren drogi lokalnej,
 - **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
- o) oznaczenia informacyjne:
 - istniejąca sieć wodociągowa,

– istniejąca sieć elektroenergetyczna,

p) inne:

– projektowane szlaki turystyki rowerowej,

– punkty i ciągi widokowe;

7) Plan znajduje się w obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

8) Plan znajduje się w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd).

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył budynków z zachowaniem:

a) spójnej formy architektonicznej z uwzględnieniem charakterystycznych cech lokalnych krajobrazu Podhala z zachowaniem założeń lokacyjnych zespołów **osadniczych Podhala**,

b) zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej;

2) ochrony kanałów wentylacyjnych:

a) poprzez ustalenie odpowiednich przeznaczeń terenów i wysokości budynków,

b) dopuszczeniem kształtowania zabudowy na terenach o symbolu MN, MRj w sposób równoległy do przeważającej cyrkulacji powietrza,

c) dopuszczeniem kształtowania zieleni urządzonej i nieurządzonej z udziałem zieleni niskiej.

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

1) dostępu do drogi do drogi publicznej z dopuszczeniem skomunikowania działki poprzez dojazdy niewydzielone;

2) miejsc postojowych,

3) wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

1) lokalizację dojazdów niewydzielonych;

2) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;

3) lokalizację obiektów małej architektury;

4) lokalizację miejsc postojowych;

5) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z nakazem nie zmniejszania odległości budynku od drogi;

6) w wyznaczonych na rysunku planu terenach oznaczonych symbolem: **MN4, MN12, MN13, MN14, MN15, MN/U1, MRj1, MRj2, MRj3, MRj4, U1, U2, U3** możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy w formie pierzejowej;

7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnych i naziemnych) w zakresie:

- a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),
 - c) stacji transformatorowych,
 - d) sieci teletechnicznej oraz urządzeń telekomunikacyjnych;
- 8) lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki na terenach oznaczonych symbolem MN, MRj;
- 9) wysokości obiektów i urządzeń na dachu budynku, jako nie większej niż 1/3 budynku.

4. Określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe; na tych terenach nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego.

5. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych poprzez:

- 1) stosowanie jasnej kolorystyki tynków (białe, szarości, brązy, zielenie, żółty, niebieski, pomarańczowy);
- 2) stosowanie ciemnych barw dachu (brąz, szarości, czarny);
- 3) wykończenie elewacji budynków materiałami naturalnymi (tynkiem, drewnem lub kamieniem);
- 4) stosowanie dachów i pokryć dachów:
 - a) stosowanie dachów półszczytowych, dwuspadowych z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, z zastrzeżeniem lit.c,
 - b) stosowanie dachów z uwzględnieniem nachylenia połaci dachowych od 40° do 53°, z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, jednospadowych o spadkach poniżej 40° dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem U oraz budynkach gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
 - d) dopuszczenie stosowania dachów "zielonych",
 - e) dopuszczenie lokalizowania na dachach płaskich ogrodów zimowych przeszklonych.

6. Ustalono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów **UK, US, ZC** z nakazem:

- 1) wprowadzenia zieleni urządzonej, jako towarzyszącej przy dopuszczonej lokalizacji elementów małej architektury;
- 2) stosowania oświetlenia o jednolitym charakterze w obrębie terenu inwestycji.

7. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) dla terenu **MN** (z wyłączeniem terenu **MN9, MN10**) ustala się minimalną wielkość działki:
 - a) 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, minimalna szerokość frontu działki 10 m,
 - b) 700m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym, minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 2) dla terenu **MN9, MN10** ustala się minimalną wielkość działki, minimalna szerokość frontu działki 10 m:
 - a) 1500m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
 - b) 1500m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;
- 3) dla terenu **MN/U** ustala się minimalną wielkość działki: niż 800m², minimalna szerokość frontu działki 8m;
- 4) dla terenu **U** ustala się minimalną wielkość działki: 400m², minimalna szerokość frontu działki 8 m;
- 5) dla terenu **UK** ustala się minimalną wielkość działki: 600m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;

- 6) dla terenu **US, MRj** ustala się minimalną wielkość działki: 1000m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
 - 7) nie ustala się parametrów (powierzchni i szerokości) dla podziałów nieruchomości dokonywanych w celu realizacji zamierzeń inwestycyjnych z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) dopuszcza się przy ustalonym parametrze wielkości działki tolerancję jego przekroczenia do 20%;
8. Układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 30°.

§ 5. 1. Na obszarze planu występuje obszar objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody tj. **Południowo Małopolski Obszar Chronionego Krajobrazu**, ustalony na podstawie uchwały NR XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowo małopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Uchwały NR XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013 roku w sprawie zmiany Uchwały NR XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 roku w sprawie Południowo Małopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, sposób zagospodarowania terenów objętych ustaleniami mpzp zgodny z zakazami i ustaleniami określonymi w ww. uchwałach.

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

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

3. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1. Zachowanie bioróżnorodności poprzez:

- 1) zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 2) zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i ciek);
- 3) zachowanie naturalnego potoku Dursztyńskiego przepływającego przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN3, MN1, MN2, MRj4**;
- 4) zachowanie ciągłości wód płynących przy skrzyżowaniu wód z infrastrukturą drogową;
- 5) zachowanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych.

2. Obowiązuje nakaz:

- 1) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem;
- 2) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo Wodne;
- 3) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;
- 4) uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 5) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy prawo wodne;
- 6) zachowania poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach.

3. Obowiązuje zakaz:

- 1) likwidacji naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

- 2) likwidacji istniejących rowów melioracyjnych na terenie **WS14**;
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405); zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody obszaru lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 4) lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegowej potoków z zastrzeżeniem §6 ust. 3 pkt 5;
- 5) lokalizacji obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej na terenach oznaczonych symbolem określającym wydzielenia nowego terenu: **MN4.1, MN1.1, MN2.1, MN5.1, MN6.1, MN7.1, MN8.1, MN9.1, MN10.1, MN11.1, MN16.1, MRj3.1, MRj3.2, MRj4.1, US1.1** w odległości od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych mniejszej niż jest określona w stosownej uchwale **Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowo Małopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (obowiązującej w momencie realizacji obiektu budowlanego).

4. Dopuszcza się:

- 1) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW;
- 2) lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń;
- 3) odwodnienie terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ich odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem ustawy Prawo wodne.

5. W zakresie postępowania ze ściekami, obowiązuje:

- 1) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy prawo wodne;
- 2) nakaz odwadniania powierzchni parkingów poprzez systemy kanalizacyjne lub urządzenia wodne.

6. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN, MN/U** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MRj** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **US** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dla pozostałych terenu ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

7. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 7.1. Na obszarze planu ustalono **strefę dominacji zabudowy tradycyjnej** dla obiektów o wysokiej wartości, obszarów o zachowanym historycznym układzie ruralistycznym z występującą zabudową zabytkową i tradycyjną. Strefa nie jest strefą ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów odrębnych, w strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) strefą objęto obszary lub układy przestrzenne, gdzie wartości zabytkowe nie dominują bezwzględnie. Na terenach objętych tą strefą ochronie podlegają obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Obiektów Zabytkowych, o której mowa w ust. 4 i rejestrze zabytków, oraz zasadnicze elementy układu drogowego

i grupy zieleni związanej z tymi obiektami. Działalność inwestycyjną można prowadzić zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, to jest:

- a) zachowania i kontynuacji historycznych układów ruralistycznych wsi,
 - b) ochronie istniejących obiektów zabytkowych,
 - c) nawiązanie formą, detalem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej;
- 2) w obrębie strefy ustala się:
- a) zachowanie historycznych zespołów osiedleńczych wraz z siecią ulic i istniejącą zielenią wysoką,
 - b) zachowanie elementów historycznego rozplanowania ulic lub placów,
 - c) przebudowę obiektów dysharmonijnych (tj. o odmiennej od tradycyjnej formy budynku),
 - d) dopuszczenie stosowanie materiałów budowlanych w nawiązaniu do materiałów tradycyjnych,
 - e) dopuszczenie adaptacji istniejących obiektów do nowej funkcji z utrzymaniem ich charakteru w zakresie formy, detalu architektonicznego;
- 3) w strefie pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęta jest wyłącznie działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru i Gminnej Ewidencji Obiektów Zabytkowych oraz ich bezpośrednio przylegającego (sąsiadującego) otoczenia; działalność inwestycyjna na innych terenach w tej strefie nie jest objęta nadzorem konserwatorskim, ale podlega wymogom, o których mowa w pkt 1 i 2.

2. Na obszarze planu wyznaczono **obiekty** ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) budynek plebanii – klasztor Długa 43;
- 2) kapliczka Serca Pana Jezusa Długa 12;
- 3) bud. gosp. Krótka 8, bud. mieszk. Krótka 1, bud. mieszk. Pienińska 3, bud. mieszk. Długa 42, bud. mieszk. Długa 52, bud. mieszk. Długa 56, bud. mieszk. Długa 78, bud. mieszk. Cicha 1, piwnica Cicha 1, bud. mieszk. Cicha 8, bud. mieszk. Cicha 2, bud. mieszk. Cicha 14, bud. mieszk. Cicha 16, bud. mieszk. Cicha 18, stajnia Cicha 12, bud. gosp. Cicha 14.

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

- 1) gabarytów budynku, spadków dachu i konstrukcji budynku;
- 2) kompozycji elewacji, w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów;
- 3) materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych;
- 4) detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego.

4. Na obszarze planu wyznacza się **stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochronną** (AZP116-58/13, AZP 116-59/4, AZP 116-59/5), gdzie działalność inwestycyjna w tym prace remontowe lub zmiana funkcji prowadzona pod nadzorem konserwatorskim zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się **zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji** poprzez obsługę komunikacyjną terenu objętego obszaru objętego planem z istniejących lub projektowanych dróg gminnych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych:

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

2. Obsługa obszaru planu następuje poprzez:

- 1) **KDL1** - teren drogi lokalnej;

2) **KDD1-8** - teren drogi dojazdowej;

3) **KDW1-5** - teren drogi wewnętrznej.

3. Dopuszcza się rozbudowę i budowę systemów komunikacji.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,

b) infrastruktura techniczna,

c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) ciągi piesze i rowerowe.

3) Dla terenów ustala się wskaźniki:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 12m do 15m zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość wiat i kiosków do 4,5m.

5. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy „dojazdowej”** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1-8**, dla których ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,

b) infrastruktura techniczna,

c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) ciągi piesze i rowerowe;

3) Dla terenów ustala się wskaźniki:

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

b) wysokość wiat i kiosków do 4,5m.

6. Wyznacza się **tereny drogi wewnętrznej** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1-5**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona,

- c) zieleń izolacyjna,
- d) ciągi piesze i rowerowe,
- e) lokalizacja przejazdu lub zakończenie drogi placem manewrowym;

3) Dla terenów ustala się wskaźniki: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej **MN** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej **MRj** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **MN/U** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 4) w terenach zabudowy usługowej **U** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 5) w terenach zabudowy usługowej **UK** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 6) w terenach sportu, turystyki i rekreacji **US** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 7) w terenie oznaczonym **ZC** ustala się minimum 3 miejsca parkingowe w ramach przeznaczenia **KS1**.

8. Parkingi należy realizować jako naziemne lub podziemne.

9. Parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji oraz zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.

§ 9.1. W odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę ustala się możliwość przebudowy, budowy oraz podłączenie budynków z istniejących sieci wodociągowych.

2. Ustala się następujące zasady przebudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód powierzchniowych, podziemnych rozprowadzane przez istniejącą sieć wodociągową;
- 2) lokalizację przewodów wodociągowych należy prowadzić w odległościach od granicy pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

3. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenie wód deszczowych:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejący system sieci kanałowych (grawitacyjnych i tłocznych) oraz urządzeń i obiektów (pompownie, punkty zlewne ścieków);
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowe oczyszczalnie ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi, z ograniczeniem pkt. 4;
- 4) odprowadzania wód deszczowych:
 - a) dla trasy komunikacyjnej klasy KDG, a także dla utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, nakaz lokalizacji kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych,

b) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci rozbiorczych w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg, ulic lub na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania.

5. Ustala się zasady przebudowy i budowy **sieci elektroenergetycznej**:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub budowę sieci niskiego, średniego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych.

6. Ustala się zasady **łączności telekomunikacyjnej**: dopuszcza się przebudowę, budowę sieci teletechnicznej oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych.

7. Ustala się **zaopatrzenie w ciepło** poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

8. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt. 1 i 2:

- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii; wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 2) zakazuje się lokalizacji wiatraków.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 10.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN4, MN12, MN13, MN14, MN15, MN4.1.

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

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 terenach ustala się:

- 1) gospodarstwa agroturystyczne;
- 2) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub jako usługi wolnostojące;
- 3) usługi komercyjne realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym;
- 4) usługi publiczne realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym;
- 5) zieleni urządzonej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **55%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **35%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1,8**;
- 4) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do **13m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **13m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;

5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1, MN2, MN3, MN5, MN6, MN9, MN16, MN1.1, MN2.1, MN5.1, MN6.1, MN7.1, MN8.1, MN11.1, MN16.1.**

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

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

- 1) gospodarstwa agroturystyczne;
- 2) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub jako usługi wolnostojące;
- 3) usługi komercyjne realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym;
- 4) usługi publiczne realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym;
- 5) zieleni urządzoną.

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

- 1) lokalizację budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **25%**;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **70%**;
- 4) intensywność zabudowy - **0.01 do 1,8**;
- 5) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do **11m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **11m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN9.1, MN10.1.**

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

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

- 1) gospodarstwa agroturystyczne;
- 2) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub jako usługi wolnostojące;
- 3) usługi komercyjne realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym;
- 4) usługi publiczne realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym;
- 5) zieleni urządzoną.

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

- 1) lokalizację budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **25%**;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **70%**;
- 4) intensywność zabudowy - **0.01 do 1,8**;
- 5) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do **10m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **10m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;

- 6) zaleca się kubaturę budynków do 800m³;
- 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

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

- 1) zabudowę zagrodową istniejącą;
- 2) gospodarstwa agroturystyczne;
- 3) zieleń urządzoną.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **55%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **25%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1,8**;
- 4) wysokość budynków do **14m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **14m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MRj1, MRj2, MRj3, MRj4, MRj3.1, MRj3.2, MRj4.1**.

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

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

- 1) zabudowę zagrodową istniejącą;
- 2) gospodarstwa agroturystyczne;
- 3) usługi komercyjne realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub usługi wolnostojące;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) zieleń nieurządzoną;
- 6) obiekty upraw ogrodniczych (typu szklarnie, pieczarkarnie).

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **45%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **40%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 4) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do **13m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **13m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym w zabudowie zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MRj5**.

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

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

- 1) zabudowę zagrodową istniejącą;
- 2) gospodarstwa agroturystyczne;
- 3) usługi komercyjne realizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub usługi wolnostojące;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) zieleń nieurządzoną;
- 6) obiekty upraw ogrodnich (typu szklarnie, pieczarkarnie).

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **60%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **20%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 4) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do **13m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **13m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym w zabudowie zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu **U1-U3**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się tereny zabudowy usługowej publicznej;

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

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

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

- 1) lokale mieszkalne w zabudowie usługowej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **75%**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min **15%**;
- 4) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.8**;
- 5) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do **14m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **14m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego** oznaczony na rysunku planu **UK1**.

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

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

- 1) lokale mieszkalne w zabudowie usługowej budynku plebanii;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzoną.

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

- 1) lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **75%**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min **20%**;
- 4) intensywność zabudowy - **0.01 do 1.2**;
- 5) wysokość budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu do **14m**, z zastrzeżeniem pkt 6. W przypadku budynków lub obiektów istniejących, których wysokość przekracza **14m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 6) wysokość wieży kościoła do **20m**.

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

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

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

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

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **10%**;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej min **80%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.2**;
- 4) wysokość obiektów szatni i urządzeń związanych z obsługą do **9m**;

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **R1- R3**.

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

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

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

- 1) zakaz nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych z możliwością ich rozbudowy przy zwiększeniu powierzchni użytkowej obiektu nie więcej niż 30%;
- 3) wysokość istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, urządzeń obsługi rolnictwa do **13m**.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1-ZL2**.

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

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.

4. Sposób zagospodarowania terenów lasów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** znaczone na rysunku planu symbolem **ZI1-ZI4**.

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

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

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

3) zakaz lokalizacji parkingów.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN1-ZN8**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się tereny zieleni nieurządzonej, łąki i pastwiska oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych, zieleń łąkowa.

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

- 1) pola uprawne;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) nakaz zachowania cieków wodnych;
- 3) nakaz utrzymania istniejącej zieleni łąkowej;
- 4) studnie głębinowe na terenie ZN7, ZN8;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów.

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

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się cmentarz parafialny obejmujący kaplice cmentarne, pomniki wraz z zielenią urządzoną.

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

- 1) dojścia, dojazdy;
- 2) ciągi piesze.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków, poza terenami powierzchni grzebalnych. Przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków, podlegających rozbudowie wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **30%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.2**;
- 4) wysokość kaplicy cmentarnej, pomniki do **13m**;

5) miejsca parkingowe w ramach przeznaczenia **KS1**.

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

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

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

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

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **10%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **5%**;
- 3) wysokość obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza do **3,5m**.

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

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

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **70%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **15%**;
- 3) intensywność zabudowy - **0.01 do 0.7**;
- 4) wysokość urządzeń wodociągowych, urządzeń hydrotechnicznych do **5,5m**.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

- 1) dla terenu **U** w wysokości **15%**;
 - 2) dla terenu **MN, MN/U, MRj** w wysokości **10%**.
2. Dla pozostałych terenów: **UK, US, R, ZL, ZI, ZN, ZC, KS, W** w wysokości **5%**.

§ 27. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Targ.

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

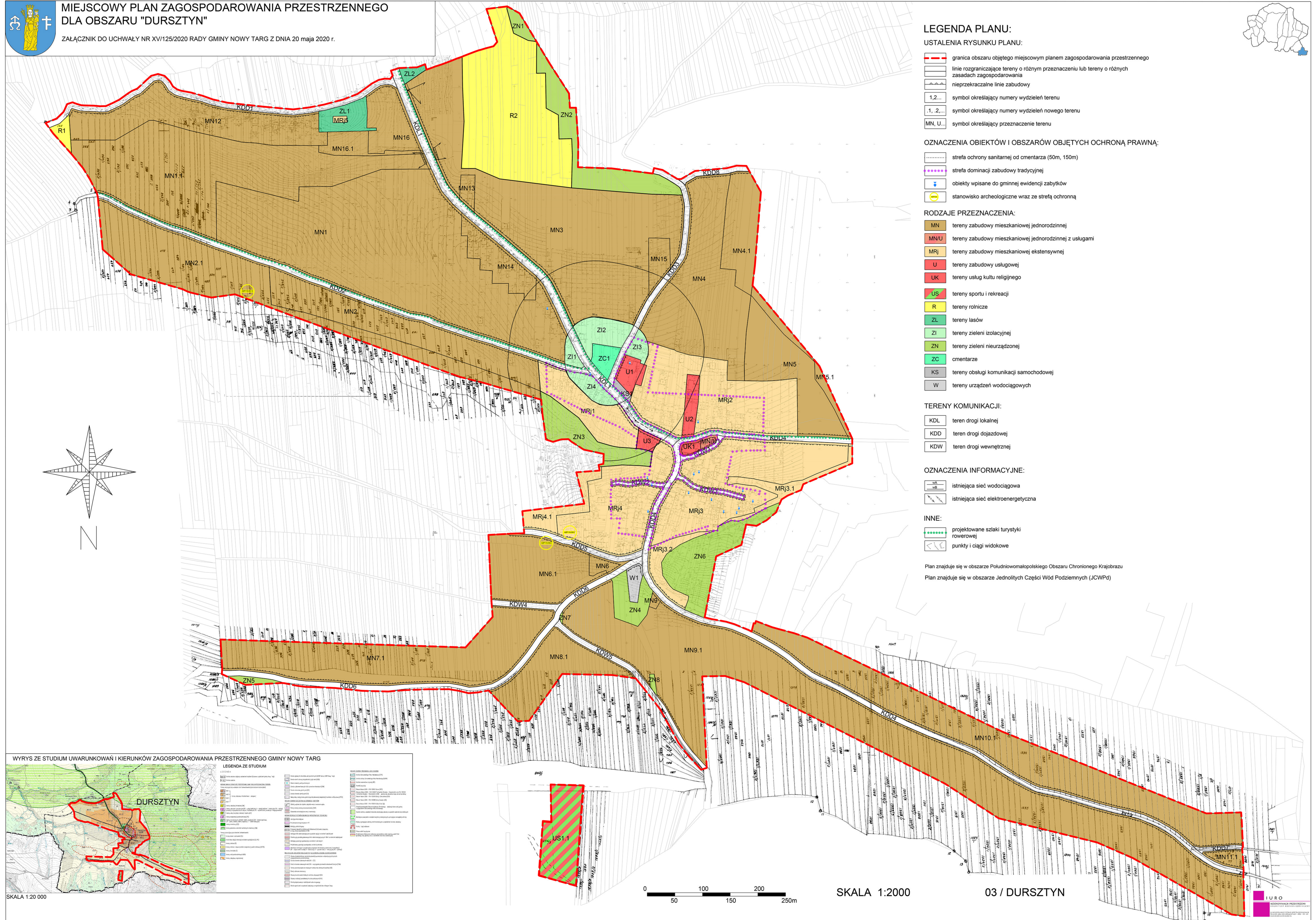
Przewodniczący Rady Gminy

mgr Wiesław Parzygnat



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU "DURSZTYN"

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XV/125/2020 RADY GMINY NOWY TARG Z DNIA 20 maja 2020 r.



LEGENDA PLANU:

USTALENIA RYSUNKU PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1,2... symbol określający numery wydzieleń terenu
- 1, 2... symbol określający numery wydzieleń nowego terenu
- MN, U... symbol określający przeznaczenie terenu

OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ:

- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50m, 150m)
- strefa dominacji zabudowy tradycyjnej
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochronną

RODZAJE PRZEZNACZENIA:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MRJ tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej
- U tereny zabudowy usługowej
- UK tereny usług kultu religijnego
- US tereny sportu i rekreacji
- R tereny rolnicze
- ZL tereny lasów
- ZI tereny zieleni izolacyjnej
- ZN tereny zieleni nieurządzonej
- ZC cmentarze
- KS tereny obsługi komunikacji samochodowej
- W tereny urządzeń wodociągowych

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDL teren drogi lokalnej
- KDD teren drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej

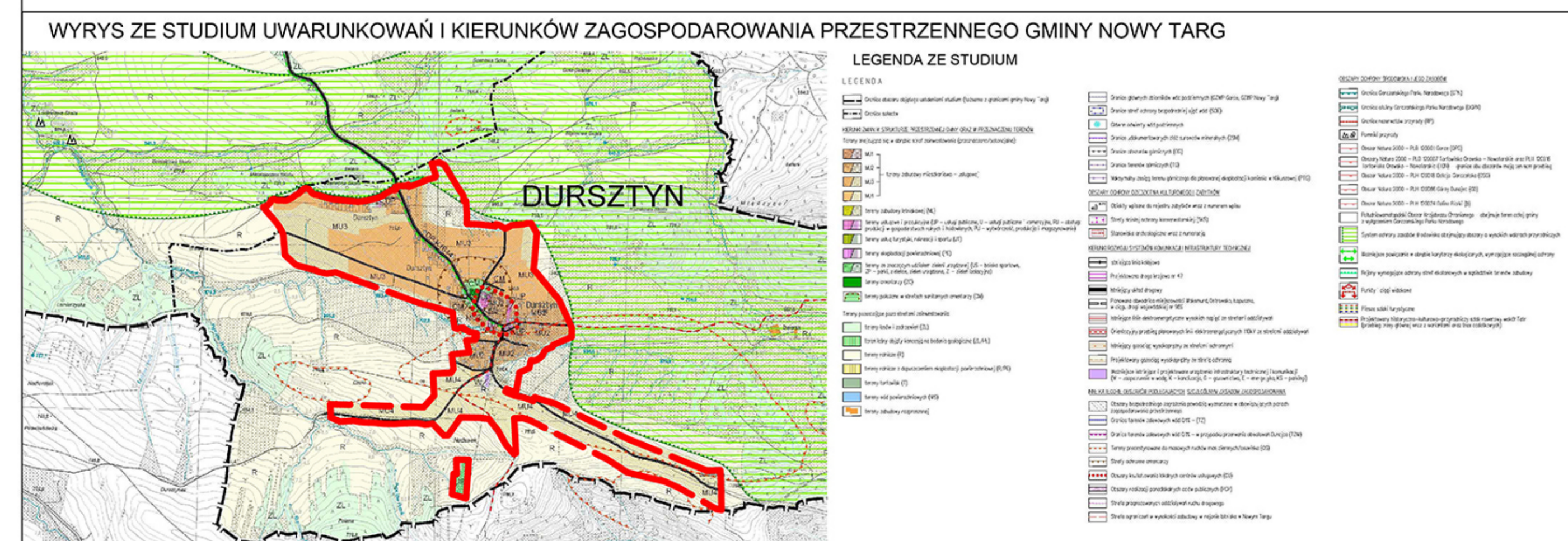
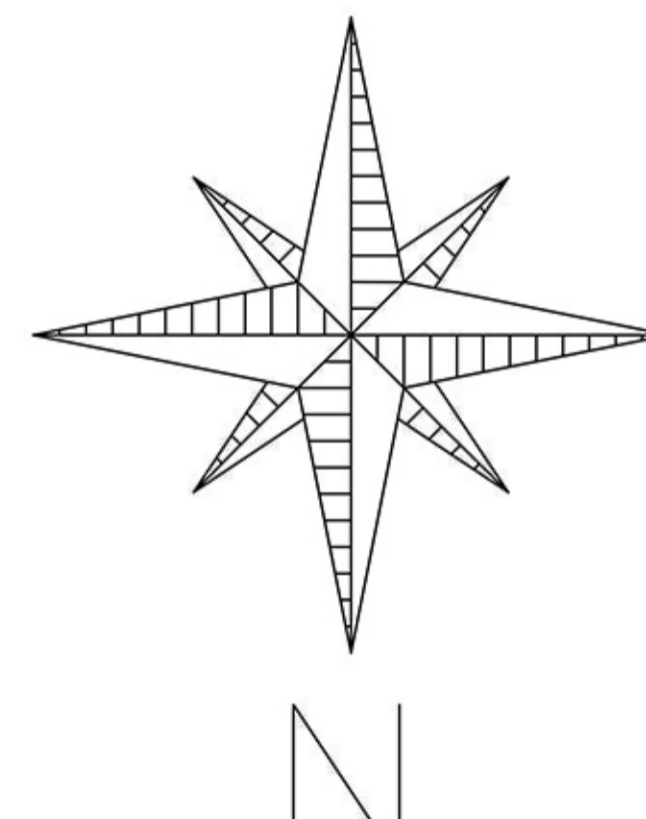
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć elektroenergetyczna

INNE:

- projektowane szlaki turystyki rowerowej
- punkty i ciągi widokowe

Plan znajduje się w obszarze Południowomłopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
Plan znajduje się w obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd)



SKALA 1:20 000



SKALA 1:2000

03 / DURSZTYN



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/125/2020
Rady Gminy Nowy Targ
z dnia 20 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
„Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”
Rady Gminy NOWY TARG
dokonuje rozstrzygnięcia wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293)

§ 1. 1. Do pierwszego wyłożenia złożono 17 uwag, z czego Wójt Gminy Nowy Targ uwzględnił 15 a 2 nie uwzględnił.

2. Uwagi nieuwzględnione:

- 1) Pismem z dnia 03.04.2019r., wnoskowano o włączenie działek o nr ew. 1307/2, 1307/1, 1308 do MPZP – przesunięcie granicy planu na południe. **Uwaga nieuwzględniona.** Ww. nie wchodzi w zakres granice MPZP wg uchwały intencyjnej;
- 2) Pismem z dnia 28.04.2019r., wnoskowano o powiększenie terenu budowlanego oznaczonego jako MRj3 poprzez przesunięcie projektowanych linii rozgraniczających w kierunku na południe i objęcie terenem MRj3 działek 83, 86, 88 w całości oraz o dopuszczenie w terenie oznaczonym jako ZN6 możliwości lokalizacji elementów małej architektury, infrastruktury technicznej czy innych elementów sportowo-rekreacyjnych (np. basen) w tym dopuszczenie zabudowy kubaturowej na działkach o nr ew. 2225, 2226, 2227, 2228, 2230, 83, 84, 85, 86, 88 wg oznaczenia w mpzp MRj, ZN. **Uwaga nieuwzględniona.** Brak możliwości przekształcenia działek nr 83, 86, 88 w całości pod tereny MRj oraz brak możliwości wprowadzenia zmian na terenach ZN6 ze względu na brak zgodności ze studium. Mała architektura jest dopuszczona w treści ustaleń mpzp.

§ 2. 1. Na skutek uwzględnienia przez Wójta Gminy Nowy Targ 15 uwag ponowiono wyłożenie tzw. drugie wyłożenie.

2. Do drugiego wyłożenia nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Wiesław Parzygnat

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/125/2020
Rady Gminy Nowy Targ
z dnia 20 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”** inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rady Gminy NOWY TARG

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz 713) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Inwestycji z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych gminy, obejmujące drogi oznaczone jako:

1. **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”;
2. **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”.

§ 2. 1. Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- 2) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- 3) budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Wiesław Parzygnat