



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

Projekt

z dnia 30.01.2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY NOWY TARGU**

z dnia 2019 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 2018 r. poz.994 z późn. zmianami) 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 2018 r. poz. 1945 tekst jednolity), 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 RADY
GMINY NOWY TARG z dnia r.**

uchwała:

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

Rozdział I.

Przepisy wprowadzające.

§ 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;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

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:

- 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;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na danym terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 4) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynków** – 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,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane,
- 8) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach:
 - a) istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

- b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- 9) **dachu symetrycznym** – słowo „symetryczny” oznacza symetryczne nachylenia kąta dachu” i dotyczy **przeciwnych połaci dachowych**, z dopuszczeniem różnych długości okapu na pozostałych kondygnacjach; z kalenicą główną na osi podłużnej budynku, bez przesunięcia kalenicy w pionie;
- 10) **usługach** – rozumie się przez to usługi realizowane ze środków niepublicznych i publicznych w szczególności usługi gospodarcze z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła lub drobnej produkcji nieuciążliwych dla sąsiedniego zainwestowania, urządzeń i obiektów turystyki oraz służące realizacji celu publicznego, polegającego na budowie, rozbudowie, nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy lokalnej, administracji, szkół publicznych, niepublicznych także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej, obiektów kultury i kultu, oraz inne usługi o zbliżonym charakterze (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.);
- 11) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i służebne przejazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 12) **współczynnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 14) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) **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;
- 16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;
- 17) **poziomie hałasu** – rozumie się przez to równoważny poziom dźwięku a wyrażony w decybelach (dB);
- 18) **polach elektromagnetycznych** – rozumie się przez to pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz;
- 19) **punkt widokowy** – rozumie się przez to punkt wyniesiony w terenie (naturalnie, sztucznie) wyposażony w urządzenia obsługi ruchu turystycznego, tarasy oraz infrastrukturę informacyjną.
- 20) **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;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

- 21) **zabudowie mieszkaniowej ekstensywnej** – rozumie się przez to zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizowaną na działce budowlanej (rozumianej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), która ze względu na wielkość umożliwia lokalizację również zabudowy siedliskowej;
- 22) **zabudowie siedliskowej** – rozumie się przez to zespół budynków obejmujący dom mieszkalny i zabudowania gospodarcze związaną z funkcją rolniczą;
- 23) **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;
- 24) **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.);
- 25) **formie pierzejowej** – rozumie się przez to lokalizację nowej lub rozbudowywanej zabudowy jako dopełnienie ukształtowanego istniejącego układu zabudowy.

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 wydzieleń terenu **1, 2,...**,
 - b) symbol określający numery wydzieleń 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:



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

- | | |
|--|---------|
| 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.



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

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 dwóch regionów kulturowych Podhala z zachowaniem założenia lokacyjnych zespołów **osadniczych Podhala**,
 - b) ochrony wartości widokowych terenów o wyróżniającym się krajobrazie poprzez honorowanie wskazanych niniejszym planem wysokości budynków i innych obiektów,
 - c) zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - d) 12 m odległości od granicy terenu lasu z zakazem zabudowy w wyznaczonej strefie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN12, MN16, MN16.1, MN3, MN4, MN4.1**.
 - 2) ochrony głównych kanałów wentylacyjnych, poprzez dopuszczenie kształtowania zabudowy równoległe do przeważającej cyrkulacji powietrza oraz kształtowanie zespołu zieleni z udziałem zieleni niskiej, ograniczając wprowadzanie zieleni wysokiej;
2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:
- 1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego;
 - 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 do wysokości 3,5 m;
 - 4) 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;
 - 5) 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;
 - 6) 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;
 - 7) dopuszcza się zabudowę działki bezpośrednio w jej granicy;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

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 (biele, szarości, brązy, zielenie);
- 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,
 - b) stosowanie dachów z uwzględnieniem nachylenia połaci dachowych (z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych) od **40°** do **53°**,
 - c) stosowanie dachów dla obiektów zabudowy budynków usługowych dopuszcza się dachy o spadkach poniżej **40°**,
 - d) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, z kalenicą przesuniętą w pionie, otwierania ich na całej długości.

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

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

7.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

1) dla terenu **MN** (z wyłączeniem terenu **MN9, MN10**) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- a) 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
- b) 700m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;

2) dla terenu **MN9, MN10** ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- a) 1500m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
- b) 1500m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

- 3) dla terenu **MN/U** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m²,
 - 4) dla terenu **U** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 400m²,
 - 5) dla terenu **UK** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600m²,
 - 6) dla terenu **US, MRj** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - 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 podział na działki o innych parametrach niż podane w pkt 1)-6) w zakresie tolerancji przekroczenia granicznych wielkości działek do 20% z uwzględnieniem lokalizacji inwestycji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
 - 9) podział nieruchomości winien zapewnić dostęp nowopowstałych działek do drogi publicznej.
2. Kąt położenia granic działek w przedziale 70⁰ do 120⁰.

§ 6.1. Występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:

- 1) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu**, ustalony na podstawie uchwały NR XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego 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 Południowomałopolskiego 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.

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

1. Zachowania bioróżnorodności poprzez:



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

- 1) zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - 2) zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i cieki);
 - 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. Ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem,
 3. Ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne.
 4. Stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych.
 5. 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.
 6. Docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do systemów kanalizacji zbiorczej.
 7. Docelowego odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej.
 8. Zagospodarowanie 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; w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki dopuszcza się odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej.
 9. Odwadniania powierzchni parkingów poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej.
 10. Zachowania poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach.
 11. Wtórnego zagospodarowania humusu.
 12. Stosowanie zakazu:
 - 1) likwidacji naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - 2) likwidacji istniejących rowów;
 - 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 20017 r., poz. 1405); zakaz, o którym mowa nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała 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 §7 ust. 12 pkt 5;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

5) lokalizacji obiektów budowlanych (za 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 określona w stosownej uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obowiązującej w momencie realizacji obiektu budowlanego);

13. Stosowanie **dopuszczeń** w zakresie:

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

14. 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, MRj** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **US** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) dla pozostałych terenu ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

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

§ 8.1. Na obszarze planu ustalono **strefę dominacji zabudowy tradycyjnej** - obiektów 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,



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

- 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 drożną i istniejącą zielenią wysoką,
 - b) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
 - c) przebudowę obiektów dysharmonijnych,
 - d) stosowane materiały budowlane winny nawiązywać swoim wyglądem do materiałów tradycyjnych,
 - e) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru;
- 3) w strefie 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,
 - 2) 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.

§ 9.1. Ustala się **zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji** poprzez obsługę komunikacyjną terenu objętego obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci dróg gminnych i dróg wewnętrznych:

- 1) drogi publiczne, oznaczone symbolem **KD** oraz symbolem klasy funkcjonalnej:
 - a) **KDL** – droga lokalna,



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

- b) **KDD** – droga dojazdowa;
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW**.
2. Obsługa obszaru planu następuje poprzez:
- 1) **KDL1** - teren drogi lokalnej;
 - 2) **KDD1-7** - 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”** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL1**, dla których 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, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.
5. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy „dojazdowej”** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1-7**, 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,



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

- e) zielen izolacyjna,
 - f) ciągi piesze i rowerowe.
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.
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) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - d) zielen urządzona,
 - e) zielen izolacyjna,
 - f) ciągi piesze i rowerowe,
 - g) lokalizacja przejazdu lub zakończenie drogi placem manewrowym,
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m 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;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

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

§ 10.1. 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 rozprowadzanych 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 zlewnie 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 p.4);
- 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym, funkcjonujących w ramach zwykłego korzystania z wód, w granicach aglomeracji Nowy Targ – Trute, wyznaczonej uchwałą nr V/45/2015 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 stycznia 2015 r.

5) 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.



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

4. Ustala się zasady przebudowy i 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 następujące zasady łączności telekomunikacyjnej: dopuszcza się przebudowę, budowę sieci teletechnicznej oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych;

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub 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. Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;

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.

§ 11.1. 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) zabudowę zagrodową istniejącą;
- 2) gospodarstwa agroturystyczne;
- 3) usługi, jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub usługi wolnostojące;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

4) zieleń urządzoną.

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 0.5;
- 4) wysokość budynków 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 zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 12.1. 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 obejmującej budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze.

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

- 1) zabudowę zagrodową istniejącą;
- 2) gospodarstwa agroturystyczne;
- 3) usługi, jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub usługi wolnostojące;
- 4) zieleń 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 0.4;
- 5) wysokość budynków 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 zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

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

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



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

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

- 1) zabudowę zagrodową istniejącą;
- 2) gospodarstwa agroturystyczne w zabudowie zagrodowej;
- 3) usługi turystyczne i rekreacji;
- 4) zieleń 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 0.4;
- 5) wysokość budynków do **10m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **10m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 6) kubatura budynków do 800m³;
- 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 14.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U1.

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

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 terenach 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 0.50;
- 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.

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



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

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

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

- 1) gospodarstwa agroturystyczne;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) obiekty upraw ogrodniczych (typu szklarnie, pieczarkarnie);
- 4) usługi, jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym.

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 0.50;
- 4) wysokość budynków 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, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 16.1. 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** na określonych w ust.1 terenach ustala się:

- 1) gospodarstwa agroturystyczne;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) obiekty upraw ogrodniczych (typu szklarnie, pieczarkarnie);
- 4) usługi, jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym.

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 0.50;
- 4) wysokość budynków, obiekty upraw ogrodniczych 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.



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

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

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: tereny zabudowy usługowej obejmujące istniejące zespoły lub pojedyncze obiekty i urządzenia usług, zabudowy usług publicznych, obejmującej budynki szkoły dla terenu U2;

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzoną.

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 0.7;
- 5) wysokość budynków do **14m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **14m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;

§ 18.1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu **UK1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenów ustala się funkcję usług religijnych (kościół, plebania zabudowania towarzyszące).

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

- 1) lokale mieszkalne w zabudowie usługowej;
- 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 0.7;
- 5) wysokość budynków do **14m**. W przypadku budynków lub obiektów istniejących, których wysokość przekracza **14m**, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości, (ww. nie dotyczy wieży kościoła);
- 6) wysokość wieży kościoła do 20m;

§ 19.1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **US1.1**.



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

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

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach 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 0.1;
- 4) wysokość obiektów szatni i urządzeń związanych z obsługą do **9m**;

§ 20.1. 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** na określonych w ust.1 terenach 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 obiektów mieszkaniowych, gospodarczych i usługowych z możliwością ich rozbudowy przy zwiększeniu powierzchni użytkowej nie więcej niż 30% ,
- 3) wysokość istniejących budynków do 13m. W przypadku budynków lub obiektów istniejących, których wysokość przekracza 13m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

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

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

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

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

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

3. Obowiązuje:



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

- 1) nakaz zachowania cieków wodnych;
- 2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni łąkowej;
- 3) zakaz lokalizacji parkingów;
- 4) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 23.1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN1-ZN6**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: tereny otwarte trawiaste, zespoły zadrzewień i zakrzewień, łąki i pastwiska oraz zielen łąkowa położoną wzdłuż cieków wodnych, itp.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach 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) zakaz lokalizacji parkingów.

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

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

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

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

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



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru - „Dursztyn – 1” i „Dursztyn – 2”

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

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

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

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

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

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

3. Zasady zagospodarowania terenu należy kształtować zgodnie z prawem wodnym.

4. Wysokość urządzenia wodociągowe, urządzenia hydrotechnicznego **do 5,5 m**.

Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 27. 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 **30%**;
- 2) dla terenu **MN, MN/U, MRj, U** w wysokości **20%**;
- 3) dla pozostałych terenów: **UK, US, R, ZL, ZI, ZN, ZC, KS, W**, w wysokości **10%**.

§ 28.1. 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 Nowy Targ