



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

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 Rogoźnik

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 (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/390/2014 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 **Rogoźnik**

Rozdział I.

Przepisy wprowadzające.

§ 1.1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 202 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.



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

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 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) **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,
 - 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 połączy dachowych, z dopuszczeniem różnych długości okapu na pozostałych kondygnacjach; z kalenicą główną na osi podłużnej budynku, bez przesunięcia kalenicy w pionie;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

- 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, polegające 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) **usługach związanych z funkcjonowaniem cmentarza** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie;
- 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.;
- 18) **poziomie hałas** – rozumie się przez to równoważny poziom dźwięku a wyrażony w decybelach (dB);
- 19) **polach elektromagnetycznych** – rozumie się przez to pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz;
- 20) **punkt widokowy** – rozumie się przez to punkt wyniesiony w terenie (naturalnie, sztucznie) wyposażony w urządzenia obsługi ruchu turystycznego, tarasy oraz infrastrukturę informacyjną.
- 21) **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 poprzez wskazane wysokości **obiektów budowlanych**;
- 22) **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;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

- 23) **zabudowie siedliskowej** – rozumie się przez to zespół budynków obejmujący dom mieszkalny i zabudowania gospodarcze związaną z funkcją rolniczą;
- 24) **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;
- 25) **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.);
- 26) **dominancie** – obiekt budowlany lub budowla wyróżniająca się swoją formą architektoniczną w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 27) **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) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=1\%$,
 - b) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych – GZWP (Dolina Kopalna Nowy Targ; nr 440),
 - c) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50m, 150m),
 - f) strefa dominacji zabudowy tradycyjnej,
 - g) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
- 6) rodzaje przeznaczenia:
 - a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN,
 - b) Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - MRj,



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

- c) Tereny zabudowy usługowej - **U,**
 - d) Tereny usług kultu religijnego - **UK,**
 - e) Tereny usług oświaty - **UO,**
 - f) Tereny sportu i rekreacji - **US,**
 - g) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - **P/U,**
 - h) Tereny rolnicze - **R,**
 - i) Tereny izolacyjnej - **ZI,**
 - j) Tereny zieleni urządzonej - **ZP,**
 - k) Tereny zieleni nieurządzonej - **ZN,**
 - l) Cmentarze - **ZC,**
 - m) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - **WS,**
 - n) Tereny obsługi komunikacji samochodowej - **KS,**
 - o) Tereny komunikacji:
 - **KDG** - teren drogi głównej,
 - **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
 - p) oznaczenia informacyjne:
 - istniejąca sieć gazowa,
 - istniejąca sieć wodociągowa,
 - istniejąca sieć kanalizacyjna,
 - istniejąca sieć elektroenergetyczna,
 - granica uciążliwości od drogi wojewódzkiej,
 - projektowana sieć gazowa wysokoprężna,
 - r) inne:
 - szlaki turystyki rowerowej,
- 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;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

- 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:

- 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) zakazem lokalizacji zabudowy szeregowej;
 - 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 do drogi publicznej lub dostępu pośredniego;
 - 2) miejsc postojowych;
 - 3) wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) wysokości obiektów i urządzeń na dachu budynku, jako nie większej niż 1/3 budynku.
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) 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: **MN5, MRj7, MRj10, MRj12, MRj14** możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy w formie pierzejowej;
 - 5) 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;
 - 6) dopuszcza się zabudowę działki bezpośrednio w jej granicy;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

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);
- 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 wielopłaciowych,
 - b) stosowanie dachów z uwzględnieniem nachylenia połaci dachowych (za wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych) od 40° do 53°,
 - c) stosowanie dachów dla budynków usługowych, produkcyjnych i składowych 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, UO, US, ZC** z nakazem:

- 1) lokalizacji elementów małej architektury o jednolitym charakterze w obrębie terenu inwestycji;
- 2) stosowania oświetlenia o jednolitym charakterze w obrębie terenu inwestycji.

7. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla terenu **MN** ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- a) dla terenu **MN2** 1000m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
- b) dla pozostałych 700m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
- c) dla pozostałych 600m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;

2) dla terenu **U** ustala się: powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 400m²;

3) dla terenu **UK, UO** ustala się: powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600m²,

4) dla terenu **US, MRj** ustala się: powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

- 5) dla terenu P/U ustala się: powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m².
 - 6) nie ustala się parametrów (powierzchni i szerokości) dla podziałów nieruchomości dokonywanych w celu realizacji zamierzeń inwestycyjnych z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) dopuszcza się podział na działki o innych parametrach niż podane w pkt 1)-5) 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.

§ 5.1. Występuje obszar objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody tj. **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 obszarze planu występują **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=1\%$, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat:

- 1) obowiązują ograniczenia zawarte w ustawie Prawa wodnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zmianami), z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) od potoku Rogoźnik wyznaczone na podstawie Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu warunki korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły zgodnie z Rozporządzeniem nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (Dz. U. Małop. z 2014 r., poz.317).

3. Na terenie planu występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych- GZWP nr 440 „Dolina kopalna Nowy Targ”, gdzie w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska, gdzie obowiązuje 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.

4. Na terenie planu występuje strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50m, 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.



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

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

6. Na terenie planu występuje granica uciążliwości od drogi wojewódzkiej (uwzględniającą strefy uciążliwości określone w decyzjach środowiskowych OO.4210.2.2015.ASu z dnia 14.07.2016 oraz OO.4210.31.2014.JP) oznaczona na rysunku planu, jako linia max do 35 m od linii rozgraniczającej drogę **KDG1**, gdzie lokalizacja zabudowy przeznaczona na stały pobyt ludzi przy drodze **KDG1** w odległości od 8 m do 35 m od linii rozgraniczającej drogi **KDG1** (**zgodnie z wyznaczoną granicą uciążliwości na rysunku planu**) wymaga zastosowania rozwiązań technicznych lub zabezpieczeń niwelujących zagrożenie uciążliwości komunikacyjnej określone w decyzjach środowiskowych OO.4210.2.2015.ASu z dnia 14.07.2016 oraz OO.4210.31.2014.JP z dnia 03.10.2016;

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

1. Zachowania bioróżnorodności poprzez:

- 1) zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- 2) zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i cieki),
- 3) zachowanie wód powierzchniowych, ciągłości cieków wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS1-WS7** (potoku Wielkiego Rogoźnik i jego dopływów),
- 4) zachowanie ciągłości wód płynących przy skrzyżowaniu wód z infrastrukturą drogową;

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 odprowadzenie wód opadowych 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;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

- 2) likwidacji istniejących rowów melioracyjnych;
 - 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 (t.j. 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. 12 pkt 5**;
 - 5) lokalizacji obiektów budowlanych (za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej) 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: MN1.1, MN2.1, MN3.1, MN5.1, MRj3.1, MRj6.1, MRj6.2, MRj6.3, MRj6.4, MRj6.5, MRj6.6, MRj8.1, MRj10.1, P/U2.1, P/U3.1, US2.1 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) stosowania 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) odwodnienia 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, 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.



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

§ 7.1. Na obszarze planu występują **obiekty** ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) figura Serca Pana Jezusa przy drodze Nowy Targ – Czarny Dunajec, kapliczka M.B. Ludźmierskiej, kapliczka Serca Pana Jezusa i M.B. Różańcowej, kapliczka Matki Boskiej, dzwonnica obok kościoła, kapliczka przy drodze Nowy Targ – Czarny Dunajec;

2) bud. mieszk. os. Za Torem 7, bud. mieszk. nr 5, bud. mieszk. nr 29, bud. mieszk. nr 44, bud. mieszk. nr 50, bud. mieszk. nr 58, bud. mieszk. nr 59, bud. mieszk. nr 65, bud. mieszk. nr 66, bud. mieszk. nr 83, bud. mieszk. nr 99, bud. mieszk. nr 115, bud. mieszk. nr 116, bud. mieszk. nr 117, bud. mieszk. nr 118, bud. mieszk. nr 122, bud. mieszk. nr 140;

2. Dla ww. **obiektów** 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.

3. 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,
- c) nawiązanie formą, detalem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej;

2) w obrębie strefy „D” 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.



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

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

1) drogi publiczne, oznaczone symbolem **KD** oraz symbolem klasy funkcjonalnej:

- a) **KDG** – droga główna (droga wojewódzka nr 957),
- b) **KDD** – droga (ulica) dojazdowa (droga gminna);

2) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW**.

2. Obsługa obszaru planu następuje poprzez:

- 1) **KDG1** - teren drogi głównej;
- 2) **KDD1-6**- teren drogi dojazdowej;
- 3) **KDW1-7** - teren drogi wewnętrznej.

3. Dopuszcza się rozbudowę i budowę systemów komunikacji.

4. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „głównej”** oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG1**, dla której ustala się:

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

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 20 m do 25 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m;

4) W zakresie warunków zagospodarowania w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację budynków przy drodze **KDG1** min. 8 m od linii rozgraniczającej drogi **KDG1** z uwzględnieniem ograniczeń wskazanych §6.

5. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy „dojazdowej”** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1-6**, dla których ustala się:

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



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

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 8 m do 10 m zachowująca lokalizację istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

6. Wyznacza się **tereny drogi wewnętrznej** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1-7**, 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) zieleń urządzona,
- e) zieleń 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 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;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

- 3) 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;
- 4) w terenach zabudowy usługowej **UK, UO** – 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 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;
- 6) w terenach **P/U** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 7) w terenie oznaczonym **ZC** ustala się minimum 3 miejsca parkingowe w ramach przeznaczenia **KS2**;
- 8) na pozostałych terenach, ze względu na przeznaczenie nie ustalono miejsc parkingowych.

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.

§ 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 rozprowadzaną 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 p.4);
- 4) odprowadzania wód deszczowych:



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

a) dla trasy komunikacyjnej klasy KDG1, 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 przebudowy i budowy systemów sieci gazowej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, budowę 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;

§ 10.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem MN4-MN8, MN5.1.

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

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



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

- 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) 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.

§ 11.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1-MN3, MN1.1, MN2.1, MN3.1**.

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

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** 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 **45%**;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **40%**;
- 4) intensywność zabudowy - 0.01 do 0.5;
- 5) wysokość budynków do **13m**. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza **13m**, 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;
- 7) zakaz likwidacji istniejącej sieci drenarskiej na terenie MN1, MN2, MN3.



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

§ 12.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MRj1-MRj15, MRj3.1, MRj6.1, MRj6.2, MRj6.3, MRj6.4, MRj6.5, MRj6.6, MRj8.1, MRj10.1.**

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

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** 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 **40%**;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. **40%**;
- 3) intensywność zabudowy - 0.01 do 0.4;
- 4) wysokość budynków oraz obiektów upraw ogrodniczych do **13m**. W przypadku budynków oraz obiekty upraw ogrodniczych 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;
- 6) zakaz likwidacji istniejącej sieci drenarskiej na terenie MRj1-MRj3, MRj3.1.

§ 13.1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu **U1-U5.**

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: tereny zabudowy usługowej obejmujące istniejące zespoły lub pojedyncze obiekty i urządzenia usług.

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

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

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

- 1) budynki lub lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do **75%**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min **15%**;
- 4) intensywność zabudowy - 0.01 do 0.7;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

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

§ 14.1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego** oznaczonej na rysunku planu **UK1**.

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

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

- 1) funkcję mieszkaniową obejmującą lokale mieszkalne;
- 2) parkingi;
- c) zieleń urządzoną.

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

- 1) lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 65%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min 30%;
- 4) intensywność zabudowy - 0.01 do 0.6;
- 5) wysokość budynków do 14 m. W przypadku budynków lub obiektów istniejących, których wysokość przekracza 14 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości, z zastrzeżeniem pkt.6;
- 6) wysokość wieży kościoła do 20 m.

§ 15.1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług oświaty** oznaczone na rysunku planu **UO1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenów ustala się: funkcję usług obejmującą istniejące zespoły lub pojedyncze obiekty i urządzenia usług oświaty.

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

- 1) budynki mieszkalne o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako budynki lub lokale mieszkalne w zabudowie usługowej;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzoną.

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

- 1) budynki lub obiekty mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 65%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%;
- 4) intensywność zabudowy - 0.01 do 0.6;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

- 5) wysokość budynków, obiektów i urządzeń usług oświaty do 13m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 13m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.

§ 16.1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US1-US2, US2.1.**

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 0.1;
- 4) wysokość obiektów (szatni) i urządzeń związanych z obsługą do **9m**.

§ 17.1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U1- P/U3, P/U2.1, P/U3.1.**

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się: lokalizację **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych wraz z parkingami.**

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

- 1) obiekty urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem zakładów;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) utrzymanie istniejącej sieci drenarskiej na terenie P/U2, P/U3.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej min 10%;
- 3) intensywność zabudowy - 0.01 do 0.6;
- 4) wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów usługowych, obiektów urządzeń technicznych do **14m**.

§ 18.1. 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.



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

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) zakaz likwidacji istniejącej sieci drenarskiej R2, R3;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkaniowych, gospodarczych i usługowych z możliwością ich rozbudowy przy zwiększeniu powierzchni użytkowej nie więcej niż 30%;
- 4) wysokość istniejących budynków do 13m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 13m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.

§ 19.1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZI1**.

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

3. Obowiązuje:

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

§ 20.1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: zieleń urządzoną, tereny otwarte trawiaste, zespoły zadrzewień i zakrzewień.

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

- 1) nakaz zachowania cieków wodnych;
- 2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni łąkowej;
- 3) zakaz lokalizacji parkingów;
- 4) dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zakazem jej nadbudowy i rozbudowy;

§ 21.1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN1-ZN13**.

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

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

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

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



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

- 1) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) nakaz zachowania cieków wodnych;
- 3) nakaz utrzymania istniejącej zieleni łąkowej;
- 4) zakaz lokalizacji parkingów;
- 5) dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zakazem jej nadbudowy i rozbudowy.

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

2. Jako **przeznaczenie podstawowe**: 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 **KS2**.

§ 23.1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS1-WS8**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: zbiornik wodny oraz ciek wodny.

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

4. Zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych na terenie WS1, WS2, WS7.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KS1, KS2**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się parking obsługujący teren cmentarza,

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

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

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



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ dla obszaru „Rogoźnik”

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

Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

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

§ 26.1. 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