

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWY TARG W TERENACH PRZEZNACZONYCH DO
ZAINWESTOWANIA – OBSZAR HARKŁOWA 05**

UCHWAŁA O PLANIE



**BIURO
ROZWOJU
KRAKOWA S.A.**



U C H W A Ł A NR IX/76/07

RADY GMINY NOWY TARG

z dnia 29 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Targ w terenach przeznaczonych do zainwestowania – obszar Harkłowa 05.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

na wniosek Wójta Gminy Nowy Targ,

RADA GMINY NOWY TARG

po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Targ uchwalonego uchwałą Nr XV/116/99 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 9.12.1999r.

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ w terenach przeznaczonych do zainwestowania – obszar Harkłowa 05, zwany dalej „planem”.

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Plan obejmuje tereny przeznaczone do zainwestowania, w granicach ustalonych uchwałą Nr VII/57/2003 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 29 maja 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Targ, ze zmianami granic wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Nowy Targ Nr XXI/160/04 z dnia 30 listopada 2004 r. oraz Nr XXVII/208/05 z dnia 16 czerwca 2005r.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz w rysunku planu stanowiącym jego integralną część.

2. Część tekstową planu stanowi treść niniejszej uchwały obejmującej:

- 1) Rozdział I – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział II – Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Targ w terenach przeznaczonych do zainwestowania - obszar Harkłowa 05

- 3) Rozdział III – Ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy;
- 4) Rozdział IV – Zasady w zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej;
- 5) Rozdział V – Przepisy końcowe.

3. Część graficzną planu obszaru Harkłowa 05 stanowi rysunek w skali 1:2000 będący załącznikiem nr 1 do uchwały ustalający przeznaczenie terenów, zasady uzbrojenia terenów i obsługi komunikacyjnej oraz wyznacza (przedstawia) obszary stref.

4. Załącznikami do uchwały, niebędącymi ustaleniami planu są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowy Targ w sprawie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) 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 – załącznik nr 3.

§ 3

Określone w § 2 ust. 1- 3 ustalenia obowiązują łącznie.

§ 4

Ilekroć w dalszych ustaleniach jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowy Targ, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 i § 2 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu. W czasie procesu realizacji planu miejscowego określone powołania w niniejszej uchwale należą do zmieniających się przepisów;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzną część planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wyrażoną na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie ciągłe ząbkowane, poza którymi nie można lokalizować budynków, z zastrzeżeniem § 11 ust.4;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach i zgodnie z proporcją określoną w planie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę; proporcja przeznaczenia dopuszczalnego odnosi się do terenu inwestycji;



- 9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć, że słowo „symetryczny” dotyczy spadku głównych połaci dachowych (identyczny kąt) kondygnacji poddasza, z dopuszczeniem różnych długości okapu na pozostałych kondygnacjach;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych i publicznych, w szczególności usługi gospodarcze z zakresu handlu, gastronomii, usług rzemiosła i produkcji (m.in. zakłady kuźnierskie, garbarskie, tartaki, stolarnie itp.), obiektów i urządzeń turystyki oraz usługi służące realizacji celu publicznego, polegającego na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy lokalnej, administracji, szkół publicznych, niepublicznych i publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej, obiektów kultury i kultu, a także inne usługi o innym charakterze (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.);
- 11) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i służebne przejazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności; dla dojazdów nie wydzielonych w planie nie istnieje konieczność przejęcia ich przez Gminę w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603);
- 12) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr ustalony dla terenu o określonym przeznaczeniu, wyrażony jako procentowy udział powierzchni, która może być wykorzystana pod zabudowę, a liczony wg wzoru:
- $$D = \frac{P}{T} \times 100(\%)$$
- gdzie:
- D = wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu,
P = suma powierzchni zabudowy terenu,
T = powierzchnia terenu inwestycji;
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej (w rozumieniu przepisów odrębnych) do terenu inwestycji;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zieleni (w tym również o charakterze izolacyjnym) obejmujące: drzewa, krzewy, trawniki i kwietniki, skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym według projektu zieleni, stanowiącego składnik planu zagospodarowania terenu w projekcie budowlanym; w tym również oznaczone na rysunku planu – tereny wzdłuż pasów drogowych (niezależnie od szpalerów drzew lokalizowanych w pasach drogowych) oraz w poszczególnych terenach – pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar liczony według przepisów odrębnych;
- 16) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, o określonym w planie przeznaczeniu, o ile z treści planu nie wynika inaczej;



- 17) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę, część działki lub zespół działek;
- 18) **strefie zwartego zainwestowania** – należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na rysunku planu, w których ze względu na istniejące zainwestowanie ustalono inne niż dla pozostałych wskaźniki powierzchni zabudowy terenu i powierzchni biologicznie czynnej;
- 19) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć rodzaj budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w przepisach odrębnych; nie jest w rozumieniu planu zabudową szeregową istniejąca zwarta zabudowa pierzejowa centrów wsi, która może być uzupełniona nowymi lub rozbudowywanymi budynkami w sytuacjach plombowych – stanowiąc dopełnienie ukształtowanego układu zabudowy;
- 20) **zabudowie bliźniaczej** - należy przez to rozumieć rodzaj budynku mieszkalnego jednorodzinnego określonego w przepisach odrębnych;
- 21) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi poprzez istniejący lub projektowany wjazd, albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej (dojazd niewydzielony);
- 22) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub budowlę wyróżniające się swoją formą architektoniczną i gabarytem (w tym wysokością) w otaczającej przestrzeni;
- 23) **korytarz wentylacyjny** – należy przez to rozumieć strefę o niekorzystnych właściwościach bioklimatycznych powodowanych splywem mas powietrza, dla której plan wyznacza określone warunki dla układu zabudowy i kształtowania zieleni;
- 24) **poziomie hałasu** – należy przez to rozumieć równoważny poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB);
- 25) **oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć również oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 26) **systemie bezściółkowym** – należy przez to rozumieć rodzaj technologii hodowli zwierząt, w którym zanieczyszczenia odprowadzane są (grawitacyjnie) kanałem do zbiornika przeznaczonego na nieczystości, odznaczający się dużą agresywnością dla środowiska naturalnego;
- 27) **magazynowaniu odpadów** – należy przez to rozumieć czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
- 28) **polach elektromagnetycznych** – należy przez to rozumieć pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz;
- 29) **ogrodzenie trwałe** - należy przez to rozumieć taki rodzaj urządzenia budowlanego, które w sposób trwały związane jest z gruntem na całej swojej długości poprzez fundament i podmurówkę;
- 30) **agroturystyka** –należy przez to rozumieć formę turystyki prowadzoną w gospodarstwach agroturystycznych związaną z wypoczynkiem na wsi, w skład których wchodzi m.in. budynek (budynki) mieszkalny, budynki inwentarskie i gospodarcze; obejmuje różnego rodzaju usługi, w tym np: zakwaterowanie, częściowe lub całonocne posiłki, wędkarstwo, jazdę konną, noclegi związane z korzystaniem ze sportów sezonowych, uczestnictwo w pracach gospodarskich i w pracach tradycyjnego rzemiosła artystycznego, w obrzędach ludowych, w przygotowywaniu potraw regionalnych itp.

§ 5

1. Plan ustala przeznaczenie terenów, w tym **przeznaczenie podstawowe** w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt 7 oraz **przeznaczenie dopuszczalne** w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 8.
2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu są wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.



3. Grunt położony w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi przeznacza się wyłącznie na cele mieszczące się w ustaleniach o przeznaczeniu podstawowym, względnie, przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele określone w ustaleniach dla przeznaczenia dopuszczalnego, w proporcjach ustalonych w rozdziale III (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę).

4. Tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są symbolami, zgodnie z ich rodzajem przeznaczenia określonym w § 6 i przepisami zawartymi w rozdziale III.

5. Przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone są na rysunku planu liczbowo i literowo w sposób następujący:

- pierwszy symbol liczbowy - oznacza obszar objęty planem zgodnie z uchwałą przystąpieniu do planu,
- występująca po nim i po kropce litera - oznacza symbol przeznaczenia terenu (zgodnie z §6),
- końcowa liczba - oznacza numer terenu, dla którego występują zróżnicowane warunki zagospodarowania (w wypadku braku zróżnicowania warunków zagospodarowania w obrębie danego przeznaczenia, końcowa liczba nie występuje).

§ 6

W tekście uchwały i na rysunku planu stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu:

05.MN1 – 05.MN7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 16),

05.MRj1-05.MRj8 - tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 17),

05.MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (§ 18),

05.UT - tereny zabudowy usług turystycznych i rekreacji (§ 19),

05.U1-05.U6 - tereny zabudowy usługowej (§ 20),

05.US – tereny sportu i rekreacji (§ 21),

05.P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (§ 22),

05.R1-05.R7 - tereny rolnicze (§ 23),

05.ZNn1-05.ZNn12 - tereny zieleni o szczególnym znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym (§ 24),

05.ZL1-05.ZL3 - tereny lasów (§ 25),

05.ZC - tereny cmentarzy (§ 26),

05.ZI - tereny zielni izolacyjnej (§ 27),

05.WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§ 28),

05.KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej (§ 29),

05.KS1, 05.KS2 - tereny parkingów obsługujących cmentarze (§ 30),

KDG, KDZ, KDD - tereny dróg publicznych oraz **KDW** - tereny dróg wewnętrznych (§ 31).

Rozdział II

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:



- 1) kształtowanie struktury przestrzennej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania;
- 2) zakaz lokalizacji nowego zainwestowania kubaturowego w terenach, na których nie zostało ono przewidziane niniejszym planem; zakaz nie dotyczy:
 - a) istniejących budynków, które przeznacza się do utrzymania, odpowiednio z możliwością: przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, w zależności od rodzaju przeznaczenia terenu, według ustaleń szczegółowych w rozdziale III,
 - b) istniejących działek siedliskowych, gdzie dopuszcza się w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach (np.: gospodarstwa zarejestrowane w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, korzystające ze środków UE, zobligowane do restrukturyzacji) uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z produkcją rolną;
- 3) dla zabudowy, o której mowa w pkt 2 lit. a i lit. b obowiązują wskaźniki, parametry przy podziałach, wskaźniki parkingowe oraz ustalenia planu w zakresie wysokości budynku, formy i geometrii dachu - jak dla zabudowy zagrodowej (MRj);
- 4) ochrona elementów wyróżniających rzeźbę i pokrycie terenu poprzez:
 - a) kształtowanie nowej zabudowy w dostosowaniu do charakterystycznych cech lokalnych krajobrazu w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie,
 - b) ochronę wartościowych egzemplarzy drzewostanu poprzez trwałe wpisanie w otoczenie realizowanej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) formowanie nowych budynków oraz obiektów kubaturowych i inżynierskich w nawiązaniu do elementów miejscowej tradycji budowlanej regionu kulturowego Podhala,
- powyższe zasady znajdują swoje rozwinięcie w rozdziale III;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 6) wyklucza się realizację wolnostojących reklam poza obszarami zabudowanymi z zastrzeżeniem §14 ust.5;
- 7) w przypadkach uzasadnionych kształtem i wielkością działki lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się zabudowę działki w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z jednoczesnym uwzględnieniem pochylenia połaci dachowych w kierunku innym niż w kierunku granicy działki w stosunku do której dopuszczono zmniejszenie odległości zabudowy, przy zachowaniu pozostałych norm i standardów wyznaczonych planem w dostosowaniu do uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego, stref wyznaczonych w § 9 i przepisów odrębnych, a także ochrony interesu osób trzecich; za uzasadnione przypadki uznaje się: nieregularny kształt działki i warunki wynikające z zainwestowania na sąsiednich działkach;
- 8) ze względu na istniejące zainwestowanie, podziały geodezyjne, tradycyjny charakter zabudowy i ukształtowanie terenu ustala się **strefę zwartego zainwestowania** o zasięgu przedstawionym na rysunku planu, w której dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy terenu „D”, o którym mowa w §4 pkt 12 o 20% (D+20%); zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy pozwala tym samym na proporcjonalne zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) dla ustalonych w planie terenów zabudowy położonych w sąsiedztwie lasów należy zachować odległość budynków od granicy lasu na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) przy dokonywaniu zalesień należy zachować odległość od zadrzewień do zabudowy według przepisów odrębnych;



- 11) przy opracowaniu zagospodarowania terenu dla obszarów przylegających do terenów linii kolejowych i terenów kolejowych stanowiących tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych, należy uwzględnić wymagania i warunki według przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym projektowanego zaopatrzenia w wodę oraz dojazdów przeciwpożarowych należy zachować warunki zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie zasad ogólnych:

- 1) ustala się nakaz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych, w tym konieczność ochrony przed zainwestowaniem zagrażającym obszarom ciągów i punktów widokowych o szczególnych walorach krajobrazowych;
- 2) ustala się nakaz kształtowania zabudowy w dostosowaniu do cech tradycyjnego budownictwa regionu Podhala, (jako element utrzymania tożsamości kulturowej gminy);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego określone są w ustalonych planem: strefie „J” ochrony krajobrazu i przyrody, strefie „OWO” wysokiej ochrony wód podziemnych, obszarze o szczególnym znaczeniu przyrodniczym „P”, terenach korytarzy wentylacyjnych. Warunki zagospodarowania, w tym zakazy, nakazy i dopuszczenia, określono w ust. 2;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w terenach eksponowanych w krajobrazie;
- 5) ustala się zakaz nowej zabudowy w korytarzach ekologicznych, których obszar określa rysunek planu;
- 6) ustala się, że ochrona wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej odbywać się będzie poprzez:
 - budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków wodnych,
 - uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
- 7) ustala się nakaz utrzymania czystości wód polegający na korzystaniu z ich zasobów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się konieczność wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na podstawie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów; zasada ta jest uszczegółowiona w rozdziale IV.

2. W celu ochrony krajobrazu i przyrody:

- 1) ustanawia się **strefę „J” ochrony krajobrazu i przyrody** obejmującą obszar chronionego krajobrazu stanowiący część Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczonego rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806, poz. 4862). Zasięg strefy „J” nie jest określony na rysunku planu granicami, gdyż Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu wykracza poza granice planu (cały obszar gminy Nowy Targ objęty jest Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu). W strefie „J” obowiązują zakazy, nakazy i zwolnienia z zakazów ustalone w rozporządzeniu Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego, w tym:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska, przy czym zakaz ten nie dotyczy



- realizacji przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- b) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów; zakaz nie dotyczy obszarów, na których na podstawie koncesji wydanych w oparciu o ustawę z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze dopuszczono wydobywanie skał do celów gospodarczych,
 - c) zakaz wykonywania w strefie „J” prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych; zakaz nie dotyczy wykonywania koniecznych prac ziemnych bezpośrednio związanych z realizacją dopuszczalnych na podstawie ustaleń niniejszego planu, robót budowlanych,
 - d) zgodnie z § 3 ust. 5 pkt 1 lit. b) rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego zakaz budowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 25m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej nie dotyczy budowania nowych obiektów budowlanych w terenach dopuszczających w pojedynczych przypadkach budowę takich obiektów na podstawie ustaleń niniejszego planu, którego projekt został uzgodniony z Wojewodą Małopolskim w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody w związku z ustawą z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 3) uwzględnia się **strefę „OWO” wysokiej ochrony wód podziemnych**, o zasięgu określonym na rysunku planu; w strefie obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakaz lokalizacji nowych zakładów przemysłowych,
 - b) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi,
 - c) zakaz lokalizacji i prowadzenia hodowli w systemie bezściółkowym,
 - d) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód podziemnych,
 - e) zakaz budowy dróg o dużym natężeniu oraz parkingów powyżej 15 stanowisk za wyjątkiem przesądzonych w planie, dla których obowiązuje stosowanie zabezpieczeń w postaci krawężników oraz realizacja odwodnienia za pośrednictwem kanalizacji z oczyszczeniem przed odprowadzeniem do naturalnych cieków lub wyprowadzeniem poza obszar strefy,
 - f) spełnienie wymogów ochrony jest związane z:
 - wyposażeniem w urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków, dla terenów ustalonych dla zainwestowania kubaturowego,
 - eliminacją zabiegów agrochemicznych dla użytków rolnych;
- 4) w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych GZWP nr 440, należy stosować i przestrzegać przepisów określonych w ustawach Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska oraz innych obowiązujących przepisów wykonawczych; cały obszar planu w zasięgu zbiornika (granice zbiornika poza obszarem opracowania planu);



- 5) wyznacza się **obszar o szczególnym znaczeniu przyrodniczym „P”** o zasięgu określonym na rysunku planu; granice obszaru obejmują tereny lasów, zalesień, trwałych użytków zielonych, dolin rzecznych, potoków i cieków wraz z zielenią towarzyszącą, inne obszary trwałych powiązań między kompleksami zieleni urządzonej i nieurządzonej, w zakres obszaru „P” wchodzi ponadto korytarze ekologiczne, zawierające się w granicach tego obszaru, przedstawione na rysunku planu (w granicach opracowania); na wyznaczonym obszarze obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakaz lokalizacji wysypisk śmieci, melioracji i naruszania stosunków wodnych poprzez działania inwestycyjne, lokalizacji parkingów powyżej 20 stanowisk,
 - b) możliwość dokonywania zalesień i zadrzewień,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń trwałych na podmurówkach, dopuszcza się wyłącznie realizację ogrodzeń ekologicznych w formie żywopłotów oraz ażurowych konstrukcji drewnianych, umożliwiających przemieszczanie się dziko żyjącej małej zwierzyny; zakaz nie dotyczy istniejących siedlisk,
 - d) w obszarze korytarzy ekologicznych obowiązuje zakaz zabudowy, nadbudowy i rozbudowy; zabudowę istniejącą pozostawia się do utrzymania; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, mających na celu poprawę warunków higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa użytkowania i poprawę standardów wyposażenia obiektów;
- 6) w terenach korytarza wentylacyjnego wzdłuż doliny Dunajca, którego przebieg został pokazany na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:
- a) nową zabudowę należy lokalizować równolegle do doliny rzecznej; nie dotyczy to lokalizacji zabudowy w przypadkach, gdy istniejące parametry i układ działek względem doliny (prostopadły) nie pozwalają na lokalizację budynków równolegle do doliny rzecznej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów będących źródłem zanieczyszczeń powietrza,
 - c) kształtowanie zespołu zieleni z przewagą zieleni niskiej, przy ograniczaniu zieleni wysokiej.
3. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska - w zakresie warunków ekologicznych, wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzania pól elektromagnetycznych:
- 1) zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w ust.2 pkt 1 lit. a);
 - 2) dla istniejącego i wprowadzanego programu usługowego i produkcyjnego oraz innych obiektów działalności gospodarczej ustala się konieczność, by uciążliwość związana z prowadzeniem działalności przez poszczególne podmioty zamykała się w granicach terenu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny i nie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska poza tym terenem;
 - 3) w przypadku istniejących obiektów usługowych, produkcyjnych oraz innych obiektów, których działalność przekracza powszechnie obowiązujące normy wymagana jest realizacja urządzeń i instalacji skutecznie je redukujących względnie dokonanie zmiany technologii ograniczających emisje;
 - 4) w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje zakaz działalności produkcyjnej i usługowej sprzecznej z charakterem przeznaczenia podstawowego terenu, z wyłączeniem rodzajów działalności tradycyjnych dla danej miejscowości, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 1 lit. a);
 - 5) ustala się, że dla terenów, na których zostanie stwierdzone przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych (szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne, nowe rozwiązania techniczne) w celu obniżenia emitowanego poziomu hałasu do dopuszczalnego.



4. W obszarze gminy na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu; dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeznaczenia przeważającego:

- 1) jak dla zabudowy mieszkaniowej – **MN, MRJ**;
- 2) jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – **UT, US**;
- 3) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe – **MU**;
- 4) dla pozostałych rodzajów terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku; wyjątek stanowią budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży w ramach przeznaczenia **U**, dla których ustalono dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W zakresie **strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** ustala się:

- 1) ustala się i wyznacza na rysunku planu **strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** wokół obiektów, zespołów bądź założeń zabytkowych o wybitnej wartości kulturowej i krajobrazowej;
- 2) na terenach objętych **strefą „A”** obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, nie będących uzupełnieniem czy kontynuacją istniejącego układu przestrzennego; działalność inwestycyjna możliwa jest wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; preferowane są działania rekonstrukcyjne odnośnie formy i gabarytów obiektów;
- 3) w obrębie **strefy „A”** obowiązuje nadrzędność zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze;

2. Wykaz obiektów i zespołów zabytkowych ujętych w **rejestrze zabytków** obejmuje:

- kościół par. p.w. Narodzenia NMP, A-38 z 11.03.1930 (=st.rej. nr 70) = A-21 (NS),
- Zespół Lamus, A-730 z 18.02.1994 (NS),
- Dworska brama wjazdowa nr 86, A-744 z 16.06.1994 (NS),
- kaplica św. Kingi nad Dunajcem.

3. W zakresie Gminnej Ewidencji Obiektów Zabytkowych ustala się:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne i remontowe budynków i zespołów ujętych w aktualnej na dany czas **Gminnej Ewidencji Obiektów Zabytkowych** wraz z bezpośrednim otoczeniem (dotyczy to działek graniczących z obiektem wpisanym do Ewidencji) podlegają nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi (dotyczy to: rozbiórki budynków, rozbudowy i przebudowy budynków, działań względem zmiany zagospodarowania otoczenia budynków, w tym zmiany w zieleni towarzyszącej budynkom);
- 2) przez **Gminną Ewidencję Obiektów Zabytkowych** należy rozumieć wykaz obiektów o cechach zabytkowych opracowany przez Urząd Gminy Nowy Targ w ramach aktualizacji dawnej wojewódzkiej ewidencji obiektów zabytkowych, w oparciu o instrukcję Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie dostarczoną Urzędowi Gminy pismem znak: OZNT – II/AZ/345/05 z dnia 06.09.2005r. i uzgodniony z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.



4. Ustala się i wyznacza na rysunku planu **strefę „D” dominacji zabudowy tradycyjnej – obiektów wysokiej wartości**, obszarów o zachowanym historycznym układzie ruralistycznym z występującą zabudową zabytkową i tradycyjną. **Strefa „D” nie jest strefą ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów odrębnych**; w strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **strefą „D”** 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. 3 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 „D” 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.

5. W przypadku zlokalizowania nowych stanowisk archeologicznych, należy podjąć działania w oparciu o przepisy odrębne.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców i poprawy jakości ich życia oraz kontaktów społecznych ustala się, że lokalne przestrzenie publiczne kształtowane są w obszarach istniejącej i projektowanej koncentracji usług oraz wzdłuż głównych tras komunikacji kołowej i ciągów pieszych.

2. Jako zasady zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) realizację chodników;
- 2) realizację zatok postojowych dla samochodów, zgodnie z przyjętymi wskaźnikami;
- 3) realizację pasów zieleni urządzonej lub skwerów wzdłuż chodników;
- 4) realizację usług wbudowanych w parterach budynków;
- 5) wprowadzenie obiektów małej architektury (ławki, budki telefoniczne, itp.);
- 6) zachowanie istniejącego drzewostanu.



§ 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy terenu

1. Forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej, charakterystycznej dla Podhala. Działania te mają na celu zachowanie cech charakterystycznych oraz utrzymanie odrębności regionu. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia rozwiązań architektonicznych uwzględniających nowoczesne technologie w zakresie formy budynku jak i kształtowania sylwety dachu przy zachowaniu wysokości budynku, określonych dla poszczególnych typów zabudowy w rozdziale III.

2. **Wysokość zabudowy**, została określona, dla poszczególnych typów zabudowy, w rozdziale III.

3. **Wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu oraz wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej** zostały określone w rozdziale III.

4. **Na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy**, poza którymi nie można lokalizować budynków; w strefie zwartego zainwestowania jako wyjątek od tej zasady dopuszcza się lokalizację budynków w terenie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, wyłącznie w przypadkach, gdy istniejące w sąsiedztwie budynki są usytuowane pomiędzy tymi liniami i pod warunkiem, że lokalizacja nowego budynku nawiązywać będzie do linii wyznaczonej przez budynki istniejące.

5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji zabudowy szeregowej, z zastrzeżeniem §4 ust.1 pkt 19.

6. W wyznaczonych na rysunku planu strefach zwartego zainwestowania dopuszcza się w sytuacjach plombowych możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy pierzejowej centrów wsi (nie będącej zabudową szeregową w rozumieniu planu) nowymi lub rozbudowywanymi obiektami, które stanowić będą dopełnienie ukształtowanego układu zabudowy. Dla zabudowy uzupełniającej istniejącą pierzeję wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, jak również parametry działek przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy dostosować do wskaźników i parametrów zabudowy pierzejowej istniejącej.

7. Geometrię oraz pokrycie dachu należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej architektury regionu Podhala.

1) Na całym terenie objętym planem ustala się:

- a) nachylenie połaci dachowych (z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych) – od 40° do 53°,
- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy (półszczytowy),
- c) zakaz realizacji dachów asymetrycznych, dachów z kalenicą przesuniętą w pionie oraz otwierania połaci dachowych na całej długości,
- d) obowiązek stosowania materiałów budowlanych nawiązujących swoim wyglądem do materiałów tradycyjnych, ciemnej kolorystyki dachów oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, tradycyjnego zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;

2) Na całym terenie objętym planem dopuszcza się:

- a) w przypadku rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków o dachu jednospadowym - formę dachu oraz kąt spadku dachu w dostosowaniu do budynku istniejącego,
- b) dachy jednospadowe – dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych,



- c) dla obiektów zabudowy produkcyjnej i składowej oraz dla obiektów gospodarczych, handlowo-usługowych, stacji paliw - dachy o spadkach poniżej 30^o,
- d) instalowanie na dachach kolektorów słonecznych,
- e) realizację ogrodów zimowych przeszklonych wkomponowanych w bryłę budynku.

§ 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

1. Wprowadza się na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca” **obszary zagrożone powodzią „ZZ”** obejmujące **obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią**, których zasięg wyznaczają granice zalewów wody stuletniej Q1% dla Dunajca.

2. W zakresie ochrony **obszarów zagrożonych powodzią „ZZ”** obowiązują następujące ustalenia na obszarach **bezpośredniego zagrożenia powodzią**, których zasięg został ustalony na rysunku planu:

- 1) obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania z możliwością przeprowadzenia remontów.

3. Ustala się **pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów „S”** o zasięgu określonym na rysunku planu, na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w obrębie których obowiązują ustalenia, że zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące środki spożywcze, zakłady żywienia zbiorowego bądź zakłady przechowujące środki spożywcze oraz studnie, źródła i strumienie służące do czerpania wody do spożycia należy lokalizować w odległości co najmniej 150m od granic cmentarzy; odległość to może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. W obrębie pasów izolujących tereny cmentarne „S” od innych terenów ustala się:

- 1) istniejące obiekty kubaturowe przeznacza się do utrzymania, z możliwością ich przebudowy i remontów;
- 2) zieleni jako preferowaną formę użytkowania gruntów;
- 3) w sytuacji braku wodociągu obsługującego zabudowę, odległość zabudowy od granicy terenów cmentarnych nie może być mniejsza niż 150 m.

§ 13

Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Warunki i zasady podziału nieruchomości zostały ustalone w przepisach planu w rozdziale III, dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

2. Nie ustala się parametrów (powierzchni i szerokości) dla podziałów nieruchomości dokonywanych w celu realizacji zamierzeń inwestycyjnych z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej. W takich przypadkach przy dokonywaniu podziałów należy przyjmować parametry dla wydzielanych działek dostosowane do potrzeb inwestycji.

3. Dopuszcza się podział na działki o innych parametrach niż podane w rozdziale III pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów Prawa



budowlanego i rozporządzeń wykonawczych oraz że tolerancja przekroczenia granicznych wielkości działek nie wyniesie więcej niż 20%.

4. Podział nieruchomości winien zapewnić dostęp nowopowstałych działek do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

5. W strefach zwartej zainwestowania, w sytuacjach plombowych, parametry działek przy dokonywaniu podziałów należy dostosować do parametrów podziałów istniejących.

§ 14

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Dla dróg projektowanych oraz przebudowy dróg istniejących z podniesieniem ich klasy w sytuacjach ich skrzyżowań z uzbrojeniem magistralnym należy uzyskać warunki przebudowy w jednostkach eksploatujących tę magistralę (dotyczy szczególnie gazociągów wysokoprężnych).

2. Ogrodzenia w terenach zabudowanych i przewidzianych planem do zabudowy należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi albo w pasie terenu między linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Ustala się minimalne odległości budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych klas ulic:

1) od drogi wojewódzkiej (klasy G) i powiatowej (klasy Z) - 8m;

2) od drogi gminnej (klasy D) - 6m;

3) od drogi wewnętrznej (KDW) - 5m.

4. Lokalizacja usług w terenach mieszkalnych wzdłuż drogi krajowej może wymagać dostosowania zjazdów do parametrów zjazdów publicznych. Szczegółowe warunki mogą być określenie przez zarządcę drogi po sprecyzowaniu zamierzeń inwestycyjnych.

5. Warunki umieszczania reklam w pasach drogowych dróg publicznych określają przepisy o drogach publicznych.

6. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe, które należy stosować proporcjonalnie wg poniższej tabeli:

	Obiekt	na jednostkę	Liczba miejsc parkingowych
1	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna, rekreacyjna, zagrodowa oraz obiekty towarzyszące	mieszkanie	1
2	Biura, urzędy	100 m ² pow. użytkowej	5
3	Handel, restauracje, kawiarnie	100 m ² pow. użytkowej	5
4	Hotele	100 łóżek	20
5	Pensjonaty	na 2 pokoje	1
6	Usługi sportu i rekreacji (obiekty sportowe, boiska, itp.)	100 użytkowników jednocześnie	10
7	Świetlice, kina, biblioteki, kluby, kościoły	100 użytkowników jednocześnie	10
7	Przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie	100 m ² pow. użytkowej	5
8	Szkoły, przedszkola, żłobki	100 zatrudnionych	20
9	Zakłady produkcyjne	100 zatrudnionych	20
10	Cmentarze	1 hektar	10



§ 15

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem w planie tereny mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy.

Rozdział III

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ORAZ WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY Z PODZIAŁEM NA TERENY

§ 16

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **05.MN1 – 05.MN7**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą.

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

- 1) gospodarstw agroturystycznych;
- 2) budynków inwentarskich;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) pojedynczych obiektów i urządzeń usług wbudowanych lub wolnostojących, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 5;
- 5) niewydzielonych w planie dojazdów i zatok postojowych oraz parkingów.

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

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 60% terenu inwestycji;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% terenu inwestycji;
- 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% terenu inwestycji; z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie obowiązuje w stosunku do gospodarstw agroturystycznych;
- 4) w terenach, które występują w zasięgu wyznaczonej strefy zwartego zainwestowania dopuszcza się zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu o 20%;
- 5) uciążliwość, związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzą instalacje ma tytuł prawny, a emisje nie mogą przekraczać obowiązujących standardów jakości środowiska;
- 6) na terenach **05.MN2, 05.MN3-05.MN6** obowiązują zapisy dotyczące ograniczeń wynikających z wyznaczenia przebiegu korytarzy wentylacyjnych;
- 7) w terenach **05.MN4, 05.MN6** nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50-150m od granicy cmentarza;
- 8) w terenie **05.MN6** obowiązują zapisy dotyczące strefy „D” - dominacji zabudowy tradycyjnej;
- 9) w terenie **05.MN5** obowiązują zapisy dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 10) w terenach **05.MN1, 05.MN2** ze względu na bardzo wysoki poziom wód gruntowych należy stosować rozwiązania konstrukcyjno – techniczne jak: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, itp.;



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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% terenu inwestycji;
 - 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% terenu inwestycji;
 - 4) nakaz ochrony obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem komunikacji poprzez stosowanie rozwiązań technicznych, dotrzymujących standardy klimatu akustycznego, wg przepisów odrębnych;
 - 5) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 6) uciążliwość, związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzą instalacje ma tytuł prawny, a emisje nie mogą przekraczać obowiązujących standardów jakości środowiska;
 - 7) dla wprowadzanej nowej zabudowy i budynków przebudowywanych oraz zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:
 - a) w zakresie podziałów nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla budynków powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) zakaz zabudowy szeregowej, z zastrzeżeniem §4 ust. 1 pkt 19,
 - c) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać 13 m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 13 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - d) obowiązują ustalenie dotyczące realizacji formy i pokrycia dachów wg §11;
 - 8) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki, zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 14.
5. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§ 19

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług turystycznych i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **05.UT**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenów wymienionych w ust. 1 ustala się funkcję usług o charakterze turystyczno-rekreacyjnym, obejmujących m.in. budynek hotelowy z gastronomią, restaurację i inne obiekty i urządzenia służące obsłudze wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych dla właścicieli i obsługi;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, zespołów parkingowych;
- 5) tras turystyki pieszej;
- 6) tras rowerowych.

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

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji;



- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% terenu inwestycji;
- 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 45% terenu inwestycji;
- 4) obowiązują zapisy dotyczące ograniczeń wynikających z wyznaczenia przebiegu korytarzy wentylacyjnych;
- 5) dla wprowadzanej nowej zabudowy i budynków przebudowywanych oraz zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:
 - a) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekroczyć 14m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 14m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - b) w zakresie podziałów nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, obowiązują ustalenie dotyczące realizacji formy i pokrycia dachów wg §11,
 - c) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki, zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 14.
5. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu **05.U1-05.U6**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenów ustala się funkcję usług obejmującą istniejące zespoły lub pojedyncze obiekty i urządzenia usług wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) na terenie **05.U1-05.U4** budynków i lokali mieszkalnych związanych z obsługą i dozorem; wyklucza się wydzielanie działki na funkcję mieszkaniową niezwiązaną z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 2) na terenie **05.U5** obiektów usług w zakresie, który jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
 - 3) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dojazdów niewydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów;
 - 6) tras turystyki pieszej;
 - 7) tras rowerowych.
4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 80% terenu inwestycji;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% terenu inwestycji;
 - 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 45% terenu inwestycji;
 - 4) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 5) maksymalna ochronę istniejącej zieleni;
 - 6) w terenie **05.U1-05.U3** obowiązują zapisy dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
 - 7) obowiązują zapisy dotyczące ograniczeń wynikających z wyznaczenia przebiegu korytarzy wentylacyjnych;



- a) w zakresie podziałów nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla budynków powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekroczyć 14m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 14m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - c) obowiązują ustalenie dotyczące realizacji formy i pokrycia dachów wg §11,
 - d) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki, zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 14.
5. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§ 21

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **05.US**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się boiska i place sportowe.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń związanych z obsługa przeznaczenia podstawowego;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów;
 - 4) tras turystyki pieszej;
 - 5) tras rowerowych;
 - 6) obiektów małej architektury.
4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji nie może przekroczyć 10% terenu inwestycji;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 90% terenu inwestycji;
 - 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% terenu inwestycji;
 - 4) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 5) obowiązują zapisy dotyczące ograniczeń wynikających z wyznaczenia przebiegu korytarzy wentylacyjnych;
 - 6) położenie terenów **05.US** w zasięgu strefy „OWO”, obejmującej zasoby wód podziemnych, dla której obowiązują zapisy zawarte w §8;
 - 7) ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
 - 8) wysokość nowo realizowanych budynków nie może przekraczać 14m;
 - 9) obowiązują ustalenie dotyczące realizacji formy i pokrycia dachów wg §11;
 - 10) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 14.
5. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale V.

§ 22

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolem **05.P**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenów ustala się obiekty i urządzenia związane z działalnością



tartaku.

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

- 1) obiektów usług;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów niewydzielonych oraz parkingów.

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

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% terenu inwestycji;
- 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 45% terenu inwestycji;
- 4) obowiązują zapisy dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 5) obowiązują zapisy dotyczące ograniczeń wynikających z wyznaczenia przebiegu korytarzy wentylacyjnych;
- 6) uciążliwość, związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzą instalacje ma tytuł prawny, a emisje nie mogą przekraczać obowiązujących standardów jakości środowiska;
- 7) dla wprowadzanej nowej zabudowy i budynków przebudowywanych oraz zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:
 - a) w zakresie podziałów nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla budynków powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekroczyć 14m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 14m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - c) obowiązują ustalenia dotyczące realizacji formy i pokrycia dachów wg §11;
 - d) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki, zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 14.

5. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§ 23

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **05.R1-05.R7**.

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

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

- 1) niewydzielonych w planie dojazdów pieszych i dojazdów oraz tras turystyki pieszej i rowerowej;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie sprzecznych z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą Prawo Budowlane;

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

- 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;



- 3) zakaz realizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem tej, która nie wymaga pozwolenia na budowę, wg przepisów odrębnych; z zastrzeżeniem §7 pkt 2 lit. b;
 - 4) zakaz lokalizacji parkingów; z zastrzeżeniem §7 pkt 2;
 - 5) zakaz realizacji nowych trwałych ogrodzeń, zakaz nie dotyczy istniejącej zabudowy, szczególnie zabudowy siedliskowej;
 - 6) w terenach **05.R2, 05.R3, 05.R5-05.R7** zachowanie zapisów związanych z ustaleniami dotyczącymi wyznaczenia strefy przyrodniczej „P”;
 - 7) położenie terenów **05.R2, 05.R2, 05.R5** w zasięgu strefy „OWO”, obejmującej zasoby wód podziemnych, które podlegają ochronie wg przepisów odrębnych;
 - 8) w terenie **05.R1, 05.R2, 05.R4-05.R6** obowiązują zapisy dotyczące ograniczeń wynikających z wyznaczenia przebiegu korytarzy wentylacyjnych;
 - 9) w terenach **05.R6 i 05.R7** obowiązują ustalenia związane z przebiegiem korytarza ekologicznego;
 - 10) dla terenu **05.R6** obowiązują zapisy dotyczące wyznaczonej strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, o której mowa w §12;
 - 11) dla terenu **05.R4** nakazuje się podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50-150m od granicy cmentarza;
 - 12) teren **05.R4, 05.R5** charakteryzują walory krajobrazowe oznaczone ciągiem widokowym na rysunku planu.
5. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§ 24

1. Wyznacza się **tereny zieleni** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym, oznaczone na rysunku planu symbolami **05.ZNn1-05.ZNn12**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: zieleni położoną wzdłuż cieków wodnych, tereny łąk i pastwisk, zespoły zadrzewień, a także tereny częściowo użytkowane rolniczo jako pola uprawne, pełniące ważną rolę połączeń w systemie lokalnych korytarzy ekologicznych.

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

- 1) ogólnodostępnych urządzeń turystycznych, rekreacyjnych i sportowych (np. małe boiska do gier) wraz z elementami małej architektury;
- 2) budynków związanych z produkcją rolną jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej w istniejących siedliskach, zgodnie z §7 pkt 2 lit. b;
- 3) dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych;
- 4) tras turystyki pieszej;
- 5) tras rowerowych;
- 6) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej, w tym również gospodarczej, rolniczej i ogrodniczej; z zastrzeżeniem §7 pkt 2 lit. b;
- 2) istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe, gospodarcze i inwentarskie utrzymuje się z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 3) zakaz lokalizacji parkingów, z zastrzeżeniem §7 pkt 2;



- 4) zakaz realizacji nowych trwałych ogrodzeń, zakaz nie dotyczy terenów istniejącej zabudowy, szczególnie zabudowy siedliskowej;
- 5) w terenach **05.ZNn1, 05.ZNn2, 05.ZNn6, 05.ZNn8-05.ZNn12** zachowanie zapisów związanych z ustaleniami dotyczącymi wyznaczenia strefy przyrodniczej „P”;
- 6) w terenach **05.ZNn8, 05.ZNn9-05.ZNn12** zachowanie nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi wód powierzchniowych;
- 7) w terenach **05.ZNn2-05.ZNn4, 05.ZNn8 – 05.ZNn11** obowiązują zapisy dotyczące ograniczeń wynikających z wyznaczenia przebiegu korytarzy wentylacyjnych;
- 8) w terenach **05.ZNn6** obowiązują ustalenia związane z przebiegiem korytarza ekologicznego;
- 9) dla terenu **05.ZNn4, 05.ZNn5, 05.ZNn7, 05.ZNn10** nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50-150m od granicy cmentarza;
- 10) położenie terenów **05.ZNn8, 05.ZNn9** w zasięgu strefy „OWO”, obejmującej zasoby wód podziemnych, dla której obowiązują zapisy zawarte w §8;
- 11) tereny **05.ZNn5, 05.ZNn9** charakteryzują walory krajobrazowe oznaczone ciągiem widokowym na rysunku planu.

5. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§ 25

1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **05.ZL1-05.ZL3**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: lasy wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z gospodarką leśną.
 3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji:
 - 1) niewydzielonych w planie dojść pieszych i dojazdów;
 - 2) tras turystyki pieszej;
 - 3) tras rowerowych;
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (inwestycje niekolidujące z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą Prawo Budowlane);
 - 5) obiektów małej architektury.
 4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:
 - 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących działalności leśnej (w tym: ochronnej, edukacyjnej i dydaktycznej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 3) zachowanie istniejących budynków i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - 4) istniejące budynki, z wyjątkiem obiektów o których mowa w ust. 3, utrzymuje się bez możliwości nadbudowy, i rozbudowy; dopuszcza się możliwość przebudowy, przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, mających na celu poprawę warunków higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa użytkowania i poprawę standardów wyposażenia obiektów;
 - 5) zachowanie zapisów związanych z ustaleniami dotyczącymi wyznaczenia strefy przyrodniczej „P”;
 - 6) w terenie **05.ZL2** obowiązują zapisy dotyczące wyznaczonej strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, o której mowa w §12;



- 7) w terenach **05.ZL3** obowiązują ustalenia związane z przebiegiem korytarza ekologicznego.
5. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§ 26

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **05.ZC** przeznaczone pod lokalizację cmentarza.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się cel pochówku zmarłych oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z tą funkcją, jak: kaplice cmentarne i pomniki wraz z zielenią urządzoną.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji:
- 1) koniecznych dla funkcjonowania cmentarza urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dojść pieszych i dojazdów nie wydzielone w planie.
4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:
- 1) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) wszelkie prace inwestycyjne w obrębie cmentarzy, polegające w szczególności na porządkowaniu, konserwacji i budowie urządzeń i obiektów, w tym grobów i nagrobków, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§ 27

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **05.ZI**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się zieleni w pasie izolującym tereny cmentarne od innych terenów.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonym w ust.1 terenie ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) obiektów małej architektury;
 - 2) tras turystyki pieszej;
 - 3) tras rowerowych;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów - w pasie 50m od granic cmentarza (pas izolujący tereny cmentarne od innych terenów), na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i usługowe utrzymuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy; dopuszcza się przebudowę oraz możliwość przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, mających na celu poprawę warunków higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa użytkowania i poprawę standardów wyposażenia obiektów;
 - 3) w terenach **05.ZI** nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50m od granicy cmentarza;
 - 4) dla terenu **05.ZI** obowiązują zapisy dotyczące ograniczeń wynikających z wyznaczenia przebiegu korytarzy wentylacyjnych;
 - 5) obowiązują zapisy dotyczące strefy „D”.
5. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.



§ 28

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **05.WS**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: tereny cieków wodnych.
3. Teren podlega ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych.

§ 29

1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji samochodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **05.KS**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: stacja paliw
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów usług związanych z obsługą funkcji podstawowej;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) nie wydzielonych w planie dojazdów i zatok postojowych oraz parkingów zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 14.
4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy istniejących obiektów pod warunkiem dostosowania ich do warunków przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% terenu inwestycji;
5. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§ 30

1. Wyznacza się **tereny parkingów obsługujących cmentarze** oznaczone na rysunku planu symbolami **05.KS1, 05.KS2**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się ogólnodostępne parkingi służące obsłudze sąsiadującego cmentarza.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów usług, których zakres jest zgodnych z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) zieleni urządzonej.
4. Jako **zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy** ustala się:
 - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze do 150m od granicy cmentarza;



- 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% terenu inwestycji.
5. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§ 31

1. Wyznacza tereny tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice, oznaczone na rysunku planu podanymi niżej symbolami:

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

- G** – droga główna (droga wojewódzka),
- Z** – droga (ulica) zbiorcza (droga powiatowa),
- D** – droga (ulica) dojazdowa (droga gminna);

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

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg i ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi(ulicy) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic i dróg:

1) drogi i ulice klasy KDG	25 m
2) drogi i ulice klasy KDZ	20 m
3) drogi klasy KDD	8-10 m
4) drogi (ulice) wewnętrzne KDW	6 m

4. W przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi - dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg i ulic, w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu, przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas G, Z i D;
- 2) w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie jezdni ulic klasy D w przypadku funkcjonowania ich jako jednokierunkowe.

6. Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu przepisów odrębnych:

- 1) ciągów pieszych;
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (nie związanej funkcjonalnie z drogami);
- 3) elementów małej architektury;
- 4) prowadzenia wydzielonych ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych;

7. Ustala się możliwości prowadzenia tras rowerowych jako:

- 1) wydzielone drogi rowerowe,



- 2) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni,
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe,
 - 4) oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami w obszarach o małym natężeniu ruchu.
8. Obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

Rozdział IV

ZASADY PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 32

1. Plan określa zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zawarte w treści niniejszego rozdziału oraz na rysunku planu. Infrastruktura techniczna może być realizowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu, a także w terenach, dla których ustalenia o przeznaczeniu dopuszczalnym przewidują możliwość jej lokalizacji lub trasy przebiegu –zgodnie z postanowieniami rozdziału III.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w obszarze objętym planem określa się:

- 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia przy zapewnieniu poprzez ustalenia planu możliwości ich rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących ciągów oraz zmianę lokalizacji istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojazdów pieszych i pieszo-jezdnych oraz w terenach, w których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale III niniejszej uchwały, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 3) uściślenie lokalizacji obiektów i urządzeń oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej (w tym jej rozwinięcia poza przebiegami określonymi w rysunku planu) następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; szczegółowa lokalizacja obiektów i urządzeń oraz przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostaną określone w projekcie budowlanym, i ustalone w decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów oraz podziemnych i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania inwestycji zlokalizowanych na tym terenie z zastrzeżeniem ograniczeń i warunków ustalonych dla terenów o przeznaczeniu rolnym i leśnym;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem.

§ 33

W zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

- 1) zachowuje się funkcjonujący w obszarze opracowania planu system zasilania elektroenergetycznego (stacje transformatorowe SN/NN, sieci SN i NN);
- 2) w liniach rozgraniczających drogi na terenie zabudowanym, w obszarach, których podstawowe i dopuszczalne funkcje określono w rozdziale III niniejszej uchwały, dopuszcza się możliwość przebudowy



- i rozbudowy sieci SN i NN niezwiązanej z funkcją komunikacyjną drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi; zaleca się zastępowanie linii energetycznych napowietrznych liniami w wykonaniu kablowym;
- 3) przyjmuje się, że ustalenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych i linii SN/NN następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego, zgodnie z warunkami technicznymi, i z zapewnieniem dojazdu od drogi publicznej.

§ 34

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zapewnia się realizację sieci gazowej średnioprężnej w oparciu o projektowaną stację redukcyjną I -go stopnia na terenie wsi Nowa Biała, w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać ustaleń planu;
- 2) należy zachować jako metodę wiodącą – dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia; w przypadkach, gdy pobory gazu będą większe niż 60,0 m³/h należy stosować – u poszczególnych odbiorców – lokalne stacje redukcyjne II stopnia lub punkty redukcyjne; nowoprojektowane stacje redukcyjne II stopnia i punkty redukcyjne gazu o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych mogą być lokalizowane przy ścianach budynków lub w ich pomieszczeniach technicznych nie powodując kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.

§ 35

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) utrzymanie lokalnych wodociągów i dalsza ich przebudowa, rozbudowa i remont;
- 2) dopuszczenie realizacji ujęć wody dla innych zbiorczych i lokalnych wodociągów z ich lokalizacją umożliwiającą zachowanie strefy ochronnej;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci do obszarów nowego zainwestowania oraz obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic i w terenach, gdzie nie będą naruszać ustaleń planu; uściślenie tras sieci oraz lokalizacji obiektów i urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego;
- 4) dostawa wody dla systemów wodociągowych realizowana będzie ze źródeł występujących na obszarze gminy.

§ 36

W zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się:

- 1) W zakresie rozwiązań ogólnych:
 - a) wprowadza się jako zasadę obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji,
 - b) w ekonomicznie i technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość objęcia obiektów systemem indywidualnym lub grupowym odprowadzania ścieków lub stosowanie zbiorników bezodpływowych (szamb); wymagane jest zastosowanie takich rozwiązań technologicznych, które wyeliminują negatywny wpływ na środowisko,
 - c) zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód i gruntu, a rolnicze ich



- wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
- d) przyjmuje się, że obowiązującym systemem kanalizacji w granicach opracowania planu będzie system rozdzielczy,
 - e) dopuszcza się możliwość budowy sieci kanałowych (grawitacyjnych i tłocznych) oraz urządzeń i obiektów (przepompownie, punkty zlewnie ścieków) w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w terenach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale III niniejszej uchwały,
 - f) wskazuje się trasy projektowanych kanałów określających zasady skanalizowania poszczególnych obszarów, z zastrzeżeniem, że nie zostały one wyznaczone w sposób jako obligatoryjne i mogą być korygowane i uściślane w fazie projektowania inwestycyjnego;
- 2) W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód deszczowych:
- a) dla dróg zaliczanych do kategorii krajowych i wojewódzkich oraz powiatowych klasy G, parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha oraz powierzchni szczelnej terenów produkcyjnych, składowych baz transportowych w zakresie oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych,
 - b) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) obowiązuje zakaz likwidacji rowów odwadniających i melioracyjnych występujących na terenie objętym planem;
- 3) W zakresie rozwiązań szczegółowych ustala się:
- a) realizację systemów zbiorczych, lokalnych lub indywidualnych urządzeń do utylizacji ścieków,
 - b) realizację kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i ciśnieniowym wraz z systemem przepompowni z odprowadzeniem ścieków do zbiorczej oczyszczalni ścieków we wsi Dębno,
 - c) dla wszystkich terenów przewidzianych do obsługi przez zbiorcze systemy kanalizacyjne, do czasu ich realizacji dopuszcza się m. in. budowę szczelnych zbiorników na ścieki, okresowo opróżnianych i wywożenie ścieków do najbliższej oczyszczalni,
 - d) dla terenów nie przewidzianych do objęcia zbiorczymi systemami należy przewidzieć realizację przyobektowych urządzeń do utylizacji ścieków,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalno-bytowych do ziemi i wody oraz ich rolniczego wykorzystania a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych; ustalenie to nie dotyczy otwartych kanałów ściekowych odprowadzających wody opadowe z układu komunikacyjnego; szczegółowe warunki w zakresie odprowadzania i gromadzenia ścieków regulują przepisy odrębne.

§ 37

W zakresie **telekomunikacji i łączności** ustala się:

- 1) zapewnia się możliwość lokalizowania nowych sieci teletechnicznych w obrębie linii regulacyjnych trasy komunikacyjne i w obszarach, gdzie nie będą naruszać ustaleń planu;



- 2) zapewnia się możliwość organizacji telefonii bezprzewodowej dopuszczając możliwość zlokalizowania obiektów i urządzeń tej branży w miejscach niepowodujących naruszenia ustaleń planu; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) przyjmuje się, że potrzeby mieszkańców i podmiotów w zakresie łączności przewodowej i bezprzewodowej zapewnione będą przez funkcjonujących na rynku w tym rejonie operatorów;
- 4) zachowuje się istniejące w obszarze opracowania planu funkcjonujące urządzenia i sieci łączności dopuszczając możliwość ich przebudowy w celu dostosowania do nowego zagospodarowania.

§ 38

W zakresie **gospodarowania odpadami** obowiązują ustalenia zawarte w „Programie ochrony środowiska i Planie gospodarki odpadami na lata 2004-2011 wraz z prognozą do roku 2015 dla gminy Nowy Targ”, uchwalonym na podstawie przepisów odrębnych uchwałą Nr XXI/159/04 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 30 listopada 2004r. Plan gospodarki odpadami ustala:

- 1) system gospodarki odpadami dla Gminy Nowy Targ, w tym zasady gromadzenia, zbiórki i transportu, odzysku, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów,
- 2) zasadę, że odpady, w tym niebezpieczne, będą wywożone w systemie zorganizowanym i składowane poza obszarem gminy;
- 3) magazynowanie odpadów komunalnych z terenów objętych planem w odpowiednich pojemnikach na własnych działkach budowlanych ze wskazaniem na segregację u źródła, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko;
- 4) selektywnego gromadzenia odpadów z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i o okresowo z nich odbieranych przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem;
- 5) w przypadku odpadów niebezpiecznych ich magazynowanie do czasu przewiezienia na miejsce utylizacji winno spełniać szczególne wymagania zabezpieczenia, w tym zabezpieczenie gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego oraz spełniać wymagania zabezpieczenia w zakresie skażenia powietrza atmosferycznego;
- 6) w sprawie likwidacji i unieszkodliwiania wyrobów budowlanych zawierających azbest i inne szkodliwe związki pod nadzorem gminy wg szczegółowego programu z wyznaczeniem gminnych punktów składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 39

W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:

- 1) jako źródło ciepła - lokalne i indywidualne kotłownie;
- 2) możliwość wykorzystania dla celów grzewczych na części obszaru gminy, wód geotermalnych, po realizacji systemów geotermalnych na Podhalu;
- 3) stwarzanie warunków do oszczędzania energii cieplnej poprzez zachęty ekonomiczne dla docieplenia budynków, regulacji instalacji i przebudowy źródeł;
- 4) preferowanie ekologicznych nośników energii zarówno dla celów grzewczych, jak i socjalno - bytowych (gaz ziemny, kolektory słoneczne itp.).



Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 40

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości:

- 1) **15%** dla terenów zabudowy usługowej;
- 2) **10%** dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) **5%** dla pozostałych terenów.

§ 41

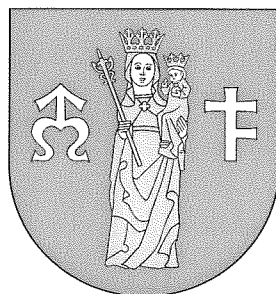
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Targ.

§ 42

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Wiesław Barzygmat



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWY TARG W TERENACH PRZEZNACZONYCH DO
ZAINWESTOWANIA – OBSZAR HARKŁOWA 05**

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY



**BIURO
ROZWOJU
KRAKOWA S.A.**