

**UCHWAŁA NR XXXVII/404/2014
RADY GMINY NOWY TARG**

z dnia 29 lipca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w miejscowości Krempachy w gminie Nowy Targ.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XVI/147/2012 z dnia 20.06.2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Krempachy, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ” wprowadzonego uchwałą Nr XIV/115/2012 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 20.03.2012r., Rada Gminy Nowy Targ uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Krempachy, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ w terenach przeznaczonych do zainwestowania – obszar Krempachy 09, prowadzonego Uchwałą Rady Gminy Nowy Targ Nr IX/80/07 z dnia 29.10.2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 144 z dnia 09.03.2008r., poz. 922, zmienioną Uchwałą Rady Gminy Nowy Targ Nr XIV/149/08 z dnia 02.04. 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ w terenach przeznaczonych do zainwestowania - obszar Krempachy 09, w zakresie dokonania korekt tekstowych dla terenów ZNn, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 290 z dnia 08.05.2008r., poz. 1886.

2. Obszar objęty planem obejmuje grunty położone w północno-wschodniej części wsi Krempachy, w rejonie zwanym „Na Błysie”, pomiędzy drogą powiatową nr K1643 relacji Nowa Biała – Frydman, a drogą żwirową – dz. ew. nr 8945, w zakresie określonym na rysunku planu.

3. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem wyrażone są w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/RM**;
- 2) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, baz, składów i magazynów – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/BS**;
- 4) teren rolniczy – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 5) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**,
- 6) tereny wód płynących – oznaczone na rysunku planu symbolem **Wp**,
- 7) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.
- 8) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDw**.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia podstawowe przeznaczenie terenu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku, a także słupy podcieni budynku oraz tarasy;
- 8) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
- 9) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze, altany oraz obiekty małej architektury;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy kubaturowej budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków, w odniesieniu do powierzchni terenu;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy, rozumianą jako sumę powierzchni całkowitej budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także zjazdy, dojazdy i dojścia do budynków oraz niezbędne mury oporowe;
- 13) **inwestycjach uciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 14) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub działalność rolniczą, zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

- 15) **nieuciążliwej działalności usługowej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN/RM**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej;**
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków pomocniczych,
 - c) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - d) lokalizację budynków o funkcji inwentarskiej, składowo-magazynowej oraz gospodarczej w zabudowie zagrodowej,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
 - a) infrastrukturę techniczną,
 - b) wewnętrzną komunikację drogową;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od osi jezdni drogi powiatowej,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30 %,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,9;
- 6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje dostosowanie architektury projektowanych budynków do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,
 - b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu terenu, nie może przekraczać:
 - 11,0 m - w budynkach mieszkalnych,
 - 9,0 m - w budynkach pomocniczych oraz budynkach o funkcji inwentarskiej, składowo-magazynowej i gospodarczej w zabudowie zagrodowej,
 - c) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 40° - 50°,

- d) w budynkach pomocniczych oraz w budynkach o funkcji inwentarskiej, składowo-magazynowej i gospodarczej w zabudowie zagrodowej dopuszcza się dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30° - 45° oraz jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 25°,
- e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy,
- f) od strony terenu 2.U obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej w postaci drzew lub krzewów, w tym złożonych z gatunków zimozielonych.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynku usługowego oraz innych obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności usługowej,
 - b) lokalizację bazy sprzętu transportowego i budowlanego, w tym garaży i magazynów dla przechowywania pojazdów mechanicznych oraz sprzętu budowlanego,
 - c) lokalizację budynku zaplecza socjalno-administracyjnego,
 - d) lokalizację budynków gospodarczych,
 - e) lokalizację innych obiektów pomocniczych,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową,
 - b) infrastrukturę techniczną,
 - c) wewnętrzną komunikację drogową;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkalnej,
 - b) lokalizację towarzyszącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację drogi wewnętrznej do terenu 3.U/BS;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od osi jezdni drogi powiatowej,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 25 %,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,75;
- 6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje dostosowanie architektury projektowanych budynków do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,
 - b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu terenu, nie może przekraczać:
 - 10,0 m - w budynku usługowym, usługowo-mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz mieszkalnym jednorodzinnym,
 - 8,0 m - w budynkach garażowych i magazynowych,

- 6,0 m - w budynku zaplecza socjalno-administracyjnego i w budynkach gospodarczych oraz w innych obiektach pomocniczych,

- c) w budynku usługowym, usługowo-mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz mieszkalnym, dach należy projektować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 40° - 50°,
- d) w budynkach garażowych, magazynowych, zaplecza socjalno-administracyjnego oraz gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 20° - 45° oraz jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 25°,
- e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy,
- f) od strony granicy obszaru objętego planem obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej w postaci drzew i krzewów, w tym złożonych z gatunków zimozielonych.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U/BS**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej, baz, składów i magazynów**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację bazy sprzętu transportowego i budowlanego, w tym garaży i magazynów dla przechowywania pojazdów mechanicznych oraz sprzętu budowlanego,
 - b) lokalizację placów składowych związanych ze składowaniem kruszywa i materiałów budowlanych,
 - c) lokalizację budynków magazynowych oraz innych obiektów pełniących funkcje składowo-magazynową,
 - d) lokalizację budynku zaplecza socjalno-administracyjnego,
 - e) lokalizację budynków gospodarczych,
 - f) lokalizację innych obiektach pomocniczych,
 - g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 10 %,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10 % powierzchni terenu,
 - c) w przypadku realizacji budynków, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,3, a wskaźnik minimalny 0,01;
- 6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje dostosowanie architektury projektowanych budynków do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu terenu, nie może przekraczać:
 - 8,0 m - w budynkach garażowych i magazynowych oraz innych obiektach pełniących funkcje składowo-magazynową,
 - 6,0 m - w budynku zaplecza socjalno-administracyjnego i w budynkach gospodarczych oraz w innych obiektach pomocniczych,
 - c) dachy obiektów należy projektować jako dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 20° - 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 25°,

d) od strony terenu 4.R oraz od strony granicy obszaru objętego planem obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej w postaci drzew i krzewów, w tym złożonych z gatunków zimozielonych.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.R**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren rolniczy**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą,
 - b) lokalizację budowli rolniczych;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem budowli rolniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 5.ZN do 10.ZN**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zieleni nieurządzonej**;
- 2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się użytkowanie terenu w formie zieleni nieurządzonej;
- 3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;
- 4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń wodnych;
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenów winno uwzględniać obowiązek zapewnienia dostępności do cieków wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 4,
 - c) w terenie 6.ZN obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - d) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni drzew i krzewów w gatunkach rodzimych,
 - e) dopuszcza się wykonywanie prac związanych z regulacją oraz konserwacją przylegającego cieków wodnych,
 - f) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **11.Wp, 12.Wp i 13.Wp**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wód płynących**;
- 2) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;
- 3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń wodnych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 4,

b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych cieków.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **14.KDL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej**;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację drogi klasy „L” - lokalnej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej, w tym zjazdów z drogi publicznej na działki przylegające do drogi;

3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15.KDw**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren wewnętrznej komunikacji drogowej**;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania:

a) lokalizację drogi wewnętrznej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej,

3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **16.KDw i 17.KDw**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej**;

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania: lokalizację drogi wewnętrznej wraz z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą drogową, w tym lokalizacją mostku lub przepustu drogowego na potoku Przykopa;

3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizację urządzeń wodnych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się wykonywanie prac związanych z regulacją oraz konserwacją potoku Przykopa.

§ 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m²;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 16,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się ich obsługa komunikacyjna, ustala się na 90° z tolerancją do 20°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

§ 5.

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego Na obszarze objętym planem wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14.KDL, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

§ 6.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do gruntu oraz do wód powierzchniowych.

3. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN/RM zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012r., poz. 1194) zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 24.04.2013r., poz. 3130).

6. Na całym obszarze objętym planem obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 5.

7. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ” i podlega ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz ochrony środowiska.

§ 7.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego

1. Forma architektoniczna budynków lokalizowanych w terenie 1.MN/RM powinna harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.

2. Do wykończenia elewacji budynków zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, tzw. „sidingu”.

3. Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian elewacji projektowanych budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego oraz intensywnych odcieni koloru różowego i żółtego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego.

4. Do pokrycia dachów należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnobrązowym, ciemnografitowym lub ciemnobordowym lub naturalnego drewna, w terenie 3.U/BS dopuszcza się dodatkowo kolor szary.

5. Ogrodzenia działek winny być wykonane przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany z dopuszczeniem metaloplastyki, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych oraz z blach, a także podmurówek z otoczaków.

6. Mała architektura winna być wykonywana przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany.

Rozdział 4.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8.

Zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady modernizacji i rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę drogą publiczną powiatową nr K1643 relacji Nowa Biała - Frydman;
- 2) ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w obrębie obszaru objętego planem odbywać się będzie z drogi publicznej K1643 relacji Nowa Biała – Frydman, a w przypadku terenu 3.U/BS również poprzez istniejącą drogę wewnętrzną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północnej - dz. ew. nr 8945, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 15.KDw;
- 3) w obrębie obszaru objętego planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości:
 - a) w terenie 1.MN/RM: min. 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym, a w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) w terenie 2.U:
 - w przypadku realizacji budynku usługowego - min. 1 stanowisko postojowe – na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - w przypadku realizacji budynku usługowo-mieszkalnego - min. 1 stanowisko postojowe – na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną,
 - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku mieszkalno-usługowego min. 1 stanowisko postojowe dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) w terenie 3.U/BS: min. 3 stanowiska postojowe.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wyznacza się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14.KDL przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy drogi publicznej powiatowej nr K1643;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15.KDw przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi wewnętrznej;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 16.KDw i 17.KDw, przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejących dróg wewnętrznych.

§ 9.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej;
- 2) zaopatrzenie obiektów w wodę: ze studni własnej lub z sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie obiektów w gaz: z instalacji zbiornikowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do zbiornika szczelnego, a po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci – obowiązkowo do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, bądź do potoku Przykopa – po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
- 6) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 7) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników;
- 8) obowiązuje wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz modernizację istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości 10 % wzrostu wartości.

§ 11.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Targ.

§ 13.

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

Przewodniczący Rady Gminy

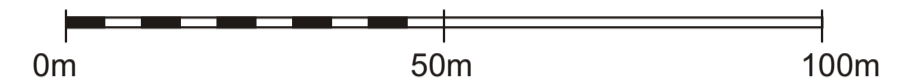
mgr Wiesław Parzygnat

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻENEGO W MIEJSCOWOŚCI KREMPACHY
W GMINIE NOWY TARG**

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

- RYSUNEK PLANU -

SKALA 1: 1000



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/404/2014
RADY GMINY NOWY TARG
Z DNIA 29.07.2014r.**

jednostka ewid.: Nowy Targ
obręb: Krempachy
skala: 1:1000
sekcja: 7.111.13.08.2
7.111.13.08.4

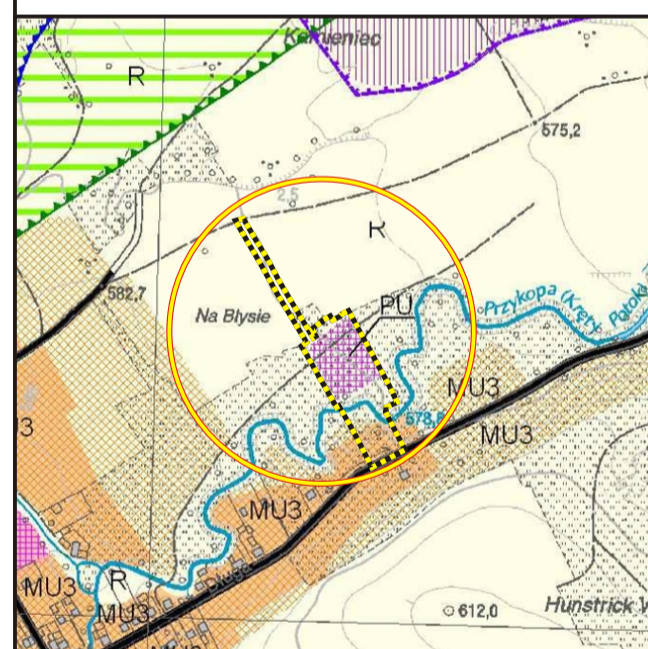
KERG: 4380/114/2013
GK.6640.3171.2013
układ współrzędnych: "2000"
Poziom odniesienia "Kronstadt"

*Granice działek wniesiono metodą graficzną z mapy ewidencyjnej gruntów.
Niniejsza mapa nie może służyć do celów rozgraniczeniowych.
Mapa do celów planistycznych została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami
gruntowymi ujawnlonymi w księgach wieczystych.*

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN/RM TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U/BS TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - R TEREN ROLNICZY
 - ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
 - Wp TERENY WÓD PŁYNĄCYCH
 - KDL TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA KL. "L" - LOKALNA
 - KDw TERENY WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGI WEWNĘTRZNE

**WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWY TARG
SKALA 1:10000**



STACJA GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNA
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej
34-400 Nowy Targ, ul. Harcerska 1
W obszarze oznaczonym kolorem czerwonym dokonano aktualizacji treści w zasobie danych. Dokumenty uzupełniające przysięgę do zasobu powiatowego w planie i zewidencjonowano pod nr 4380/114/15.
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwoleń na budowę podlegają wytyczeniu i inwestycji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
24 WRZ. 2013
Nowy Targ, data

Zup. STAROSTY
Starosta powiatu nowotarskiego
Starzy Geodeta
Medale Geodeta, Kartograf i Kartograf

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

13.09.2013

inż. Marek Majstczyk
geodeta uprawniony
1429

Pracownia Urbanistyczna
"STUDIUM"
Andrzej Hełdak
ul. Wierch Bułdowy 18
34-530 Bukowina Tatarska
NIP 738 114 200 REGON 142038558
MGR INŻ. ANDRZEJ HEŁDAK
URBANISTA
CZŁONEK IZBY SAMORZĄDU
ZAWODOWEGO URBANISTÓW
nr Z-202

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/404/2014
Rady Gminy Nowy Targ
z dnia 29 lipca 2014 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w miejscowości Krempachy w gminie Nowy Targ.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Nowy Targ stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Krempachy w gminie Nowy Targ, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 21.03.2014r. do 18.04.2014r., w terminie do dnia 02.05.2014r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Tym samym Rada Gminy Nowy Targ stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Wiesław Parzygnat

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/404/2014

Rady Gminy Nowy Targ

z dnia 29 lipca 2014 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Krempachy w gminie Nowy Targ.

Rozstrzygnięcie 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

Rada Gminy Nowy Targ stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Krempachy w gminie Nowy Targ, będącego w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ w terenach przeznaczonych do zainwestowania – obszar Krempachy 09, wprowadzonego Uchwałą Rady Gminy Nowy Targ Nr IX/80/07 z dnia 29.10.2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 144 z dnia 09.03.2008r., poz. 922, zmienioną Uchwałą Rady Gminy Nowy Targ Nr XIV/149/08 z dnia 02.04. 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ w terenach przeznaczonych do zainwestowania - obszar Krempachy 09, w zakresie dokonania korekt tekstowych dla terenów ZNn, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 290 z dnia 08.05.2008r., poz. 1886, nie przewidują realizacji nowych, nie ujętych w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Tym samym stwierdza się brak podstaw do podjęcia rozstrzygnięcia 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.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Wiesław Parzygnat