DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 maja 2023 r.

Poz. 3202

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 2023-05-04 11:19:29

OBWIESZCZENIE NR 1/2023
RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 24 kwietnia 2023 roku

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu i rysunku uchwały w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (NIWA-GREL)"

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) ogłasza się w załącznikach do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst i rysunek uchwały Nr XXX/246/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r., poz. 2988 z dnia 17 kwietnia 2013 r.) w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (NIWA-GREL)", z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) uchwałą Nr XLV/491/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 5 września 2022 r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6063 z dnia 16 września 2022 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 23 (Niwa-Grel).

2. Podany w załączniku Nr 1 do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 1 uchwały Nr XLV/491/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 5 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (Niwa-Grel) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6063 z dnia 16 września 2022 r.), który stanowi:

"§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (Niwa - Grel), uchwalonego uchwałą Nr XXX/246/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 17 kwietnia 2013 r., poz. 2988), zwaną dalej „zmianą planu”."

2) § 2 uchwały Nr XLV/491/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 5 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (Niwa-Grel) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6063 z dnia 16 września 2022 r.), który stanowi:

"§ 2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do obowiązującego planu, zastępuje się rysunkiem planu w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią."

3) § 3 uchwały Nr XLV/491/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 5 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (Niwa-Grel) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6063 z dnia 16 września 2022 r.), który stanowi:

"§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są także:

1) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

3) dane przestrzenne dla zmiany planu, stanowiące załącznik nr 4."

4) § 5 uchwały Nr XLV/491/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 5 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (Niwa-Grel) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6063 z dnia 16 września 2022 r.), który stanowi:

"§ 5. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w § 1 pozostają bez zmian."

5) § 6 uchwały Nr XLV/491/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 5 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (Niwa-Grel) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6063 z dnia 16 września 2022 r.), który stanowi:

"§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy."

6) § 7 uchwały Nr XLV/491/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 5 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (Niwa-Grel) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6063 z dnia 16 września 2022 r.), który stanowi:

"§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ."

7) § 8 uchwały Nr XLV/491/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 5 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (Niwa-Grel) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6063 z dnia 16 września 2022 r.), który stanowi:

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

3. Jednolity tekst i rysunek uchwały Nr XXX/246/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r., poz. 2988 z dnia 17 kwietnia 2013 r.) w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (NIWA-GREL)", zawarty jest w wymienionych poniżej załącznikach do niniejszego obwieszczenia:

1) Załącznik nr 1 – tekst jednolity uchwały w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (NIWA-GREL)",

2) Załącznik nr 2 – rysunek jednolity uchwały w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (NIWA-GREL)",

4. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Grzegorz Luberda

Załącznik Nr 1
do Obwieszczenia Nr 1/2023
Rady Miasta Nowy Targ z dnia 24 kwietnia 2023 r.
w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu i rysunku
uchwały w sprawie „Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (NIWA-GREL)

TEKST JEDNOLITY

UCHWAŁA NR XXX/246/2013
RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 25 marca 2013 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY TARG 23 (NIWA - GREL)”

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647[2)]), Rada Miasta w Nowym Targu,

§ 1. uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – NOWY TARG 23 (NIWA - GREL), zwany dalej planem, po uprzednim:

1) stwierdzeniu, zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – NOWY TARG 23 (NIWA - GREL) z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, przyjętego Uchwałą Nr XLV/503/2010 Rady Miasta Nowego Targu dnia 28 czerwca 2010 roku,

2) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

3) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Rozdział 1.
USTALENIA PODSTAWOWE

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN - NOWY TARG 23 (NIWA - GREL) obejmuje teren w mieście Nowy Targ o powierzchni 468,82 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - NOWY TARG 23 (NIWA - GREL) składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;

2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) usługach - należy przez to rozumieć:

a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz drobnej wytwórczości,

b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego,

4) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;

5) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;

6) odbudowie - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, z tolerancją do 10%;

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym w ramach przeznaczenia podstawowego – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie działki budowlanej. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zabudowy na działce budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;

10) wysokości budynku - należy przez to rozumieć liczoną w metrach wysokość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku, a średnim poziomie terenu - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku;

[1]11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

[2]11a) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem;

12) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;

13) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:

a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

[1] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 1 uchwały Nr XLV/491/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 5 września 2022 r., która weszła w życie 1 października 2022 r.

[2] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem ulicznym;

14) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 metrów i dojazdy o minimalnej szerokości 4,5 metrów oraz zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;

15) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;

16) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

17) RZGW - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej;

18) strefach ekologicznych potoków - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości ustalonej na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji cieku w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich;

[3]19) nowo wydzielonej działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu planu w życie. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg na działce podlegającej podziałowi nie stanowi wydzielenia nowej działki.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

1) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 440 – Dolina Kopalna Nowy Targ - południowa część obszaru objętego planem;

2) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 439 – Magura - Gorce - północna część obszaru objętego planem;

3) Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Górny Dunajec” PLH 120086 - rzeka Czarny Dunajec;

[4]4) Obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

5) zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Nowy Targ, w której obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Nowy Targ. Powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty w zakresie łączności telekomunikacyjnej.

[3] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[4] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

[5]2. W strefach ochrony ujęć wód obowiązują zakazy i nakazy wynikające z aktów je ustanawiających.

3. Obowiązuje ochrona obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, wymienionych poniżej i pokazanych na rysunku planu, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu:

1) KAPLICZKI:

a) kapliczka, os Niwa k/nr 10,

b) teren szkoły, os. Niwa nr 18;

2) MOST KOLEJOWY - na pot. Czarny Dunajec;

3) DOMY:

a) ul. Klikuszówka – dom NR 3,

b) ul. Klikuszówka – dom NR 20,

c) os. Niwa – budynek NR 18 /szkoła podstawowa nr 4/,

d) os. Niwa - dom NR 4,

e) os. Niwa - dom NR 43,

f) os. Niwa - dom NR 93a,

g) os. Niwa - dom NR 97,

h) os. Niwa - dom NR 11,

i) os. Niwa - dom NR 23,

j) os. Niwa - dom NR 41.

4. Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, przedstawionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W terenach z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz w terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w wypadku, gdy w budynku istniejącym znajdują się więcej niż 2 lokale mieszkalne, dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu, jako budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, przy uwzględnieniu i na zasadach ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

6. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych.

7. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób maksymalny wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, a także zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.

8. Obowiązek lokalizacji nowych budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od dróg publicznych i wewnętrznych. W wypadku braku ich wyznaczenia na rysunku planu, obowiązuje lokalizacja nowych budynków przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ale w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne, a od dróg wewnętrznych w odległości nie mniejszej niż 5 m.

9. Wskaźnik powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach obowiązuje zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika.

[5] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

10. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jego zachowanie jest niemożliwe. W ww. terenach obowiązuje zakaz zmniejszenia istniejącego wskaźnika.

11. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem:

1) MN, MNa - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

3) UPo - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

12. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

13. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

14. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów żelbetowych i betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych.

15. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i jego prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym w Obszarze Natura 2000 dopuszcza się wyłącznie umocnienia brzegów, a umocnienie dna cieków wodnych jedynie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej;

16. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

17. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

1) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 6 metrów;

2) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, obowiązuje:

a) w terenach oznaczonych symbolami MN:

- powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

- powierzchnia nie mniejsza niż 1200 m^2 dla budownictwa pensjonatowego,

- powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m^2 dla drobnej wytwórczości,

b) w terenach oznaczonych symbolami MNa:

- powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

- powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dla zabudowy zagrodowej i drobnej wytwórczości,

c) w terenach oznaczonych symbolami MN/U:

- powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

- powierzchnia nie mniejsza niż 800 m^2 dla usług komercyjnych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne,

- powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla usług komercyjnych wolnostojących,

- powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dla drobnej wytwórczości;

3) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;

4) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek budowlanych tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki budowlanej zainwestowanej, celem wydzielenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m^2;

5) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających (publicznych i wewnętrznych), z tolerancją do 25^0 w obie strony.

18. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania:

[6]1) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa i MN/U, w których realizowane będą wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne, realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

[7]2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa i MN/U, w których realizowane będą usługi hotelarskie jako budownictwo pensjonatowe, lub usługi komercyjne jako wynajem pokoi w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 2 apartamenty lub 2 pokoje na wynajem oraz co najmniej 1 miejsce na każdy budynek przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

[8]3) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa i MN/U, w których realizowane będą usługi komercyjne jako przeznaczenie dopuszczalne w ramach przeznaczenia podstawowego, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe oraz co najmniej 1 miejsce na każdy budynek przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

4) w terenach oznaczonych symbolem MNa, dla zabudowy zagrodowej, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

[9]5) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa i MN/U, w których realizowana będzie drobna wytwórczość jako warsztaty rzemieślnicze, lokalizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 50 m^2 powierzchni użytkowej oraz co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

[10]6) w terenach oznaczonych symbolem MN/U, w których realizowane będą jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne wbudowane lub wolnostojące, realizacja nie mniej niż 4 miejsca postojowe w tym co najmniej 1 miejsce na każdy budynek przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

7) w terenach zabudowy usługowej obowiązują zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów.

[6] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[7] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[8] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[9] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[10] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

[11]19. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, oraz w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, a dla nowej zabudowy lokalizowanej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, lecz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, obowiązuje:

1) Realizacja budynków bez podpiwniczenia, z poziomem parteru wyniesionym minimum 0,3 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%;

2) Stosowanie na budynkach w poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, beton, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.);

3) Stosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

[12]19a. Obiekty małej architektury w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na, których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, należy realizować wyłącznie w sposób trwale związany z gruntem.

20. We wszystkich terenach objętych ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i terenach otwartych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji.

3. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic oraz wodociągów lokalnych i indywidualnych ujęć wód;

2) przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci dopuszcza się realizację hydrantów przeciw pożarowych.

3) obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi, istniejących ujęć i sieci wodociągowych służących zaopatrzeniu w wodę.

4. **W zakresie odprowadzenia ścieków:**

1) odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, który znajduje się w obszarze tworzącym aglomerację (miasto Nowy Targ) na komunalną oczyszczalnię ścieków w Nowym Targu, siecią kanalizacji sanitarnej połączoną z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej zlokalizowaną głównie w liniach rozgraniczających ulic;

2) docelowo realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze aglomeracji. Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej w ww. terenach, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników;

3) w terenach położonych poza obszarem tworzącym aglomerację, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników lub indywidualnych oczyszczalni ścieków jedynie w przypadku, gdy możliwe jest odprowadzenie oczyszczonych ścieków kolektorem do istniejących cieków wodnych;

[11] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[12] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4) obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

5) obowiązuje utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;

6) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu działek maksymalnej retencji wód opadowych, poprzez ograniczenie powierzchni szczelnych oraz magazynowanie wód opadowych w obrębie działki, w tym realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych, obiektów małej architektury umożliwiających magazynowanie wód opadowych np. oczka wodne, studnie chłonne.

5. **W zakresie składowania odpadów:**

1) w zakresie gospodarki odpadami stałymi obowiązują zasady ustalone na terenie gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych,

3) unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:**

1) doprowadzenie gazu ziemnego do obszaru objętego planem nastąpi poprzez sieć gazową połączoną ze stacją gazową 1-go stopnia „Lasek”;

2) dopuszcza się realizację sieci gazowej przesyłowej oraz rozdzielczej sieci gazowej, lokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic.

7. **W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:**

[13]1) uchylony;

2) W terenach objętych siecią gazową w noworealizowanych budynkach jako podstawowe źródło ciepła obowiązek stosowania gazu ziemnego, z dopuszczeniem stosowania oleju opałowego, prądu elektrycznego i odnawialnych źródeł ciepła;

[14]3) uchylony;

[15]4) uchylony.

8. **W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**

1) Obszar objęty planem zasilany będzie w energię elektryczna z GPZ Lasek;

2) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć poprzez stacje transformatorowe;

3) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;

4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;

5) Realizacja nowych sieci we wszystkich terenach objętych planem preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach, na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych;

6) Obowiązuje zachowanie stref od linii energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

9. **W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:**

1) Realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

---

[13] Uchylony zgodnie z § 4 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[14] Uchylony zgodnie z § 4 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[15] Uchylony zgodnie z § 4 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

10. **W zakresie komunikacji:**

1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych w z przepisach odrębnych;

3) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;

4) Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;

5) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m oraz ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo - jezdnych, pokazanych orientacyjnie i niepokazanych na rysunku planu.

Rozdział 3.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

[16]1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Dunajec) oznaczone symbolem **WS.1 – pow. 6,29 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu rzeki, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,

[17]b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (np. wały przeciwpowodziowe, umocnienia koryt cieków wodnych) w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochrona przeciwpowodziową.

[18]2. Tereny obudowy biologicznej rzeki Dunajec, oznaczone symbolem **WS/ZI.1a** oraz **WS/ZI.1b – pow. 13,06 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,

[19]b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (np. wały przeciwpowodziowe, umocnienia koryt cieków wodnych) w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

[20]c) placów zabaw i innych obiektów małej architektury o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym w terenach WS/ZI.1b;

2) Dopuszcza się realizację ścieżek i szlaków rowerowych, nie wyodrębnionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Utrzymanie zespołów roślinności łęgowej.

---

[16] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[17] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[18] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[19] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[20] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 18 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

[21]3. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi potoków, oznaczone symbolami **WS/ZI.2 – pow. 14,16 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem;

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,

[22]b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (np. wały przeciwpowodziowe, umocnienia koryt cieków wodnych) w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

2) Dopuszcza się zmianę przeznaczenia istniejącego oznaczonego na rysunku planu kolorem czerwonym budynku usługowego na cele mieszkalne;

3) Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących, nie pokazanych i pokazanych na rysunku planu budynków.

[23]4. Tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL.1 – pow. 10,91 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury;

3) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

[24]5. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **ZL.2 - pow. 1,95 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

2) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury;

3) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

[25]1. Tereny rolne oznaczone symbolem **R.1 – pow. 121,48 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

[21] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 19 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[22] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 20 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[23] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 21 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[24] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 22 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[25] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 23 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;

2) zakaz realizacji:

a) obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie;

3) dopuszcza się lokalizację ciągów spacerowych oraz szlaków rowerowych, w tym wzdłuż cieków wodnych;

4) dopuszcza się zalesienia obszarów oraz realizację kępowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych;

5) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

[26]2. Tereny rolne oznaczone symbolem **R.2 – pow. 6,33 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz realizacji:

a) obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie;

2) dopuszcza się przebudowę lub odbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz ich rozbudowę i nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, przy zachowaniu następujących zasad:

a) zakaz zmiany przeznaczenia istniejących budynków (mieszkalnych i gospodarczych),

b) zwiększenie powierzchni zabudowy każdego z istniejących budynków nie może przekroczyć 30 m^2,

c) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków,

d) przy rozbudowie budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

e) w wypadku nadbudowy budynków wynikającej ze zmiany konstrukcji dachowej realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

f) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień (z zakazem stosowania otoczaków). Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych,

g) w wypadku elewacji tynkowanych zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

3) zakaz zalesienia obszarów;

4) dopuszcza się na granicach działek z istniejącymi siedliskami wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych;

5) uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów istniejących, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych oraz ciągów pieszych;

[26] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 24 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

6) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **RZ.1 – pow. 4,03 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;

2) zakaz zalesienia obszarów;

3) zakaz realizacji:

a) obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie,

4) dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, szlaków rowerowych i tras narciarstwa biegowego;

5) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA MIESZKANIOWA

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

[27]1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MN.1-30 – pow. 141,35 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 17,

b) usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe - budynki wolnostojące, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m^2,

c) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m^2;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) usługi realizowane jako wbudowane,

b) budynki gospodarcze i garaże;

3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i pkt 7;

[28]3a) W terenach MN.1 położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% zakazuje się realizacji nowych budynków. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

4) Zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

[27] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 25 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[28] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 26 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

6) Realizacja nowych budynków oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, za wyjątkiem wymienionych w pkt.7, na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej - bliźniaczej. Dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 metra od granicy działki, a w wypadku realizacji budynków w zabudowie zwartej – bliźniaczej, dopuszcza się ich lokalizację również w granicach działki,

b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 1500 m^3, a budynku pensjonatowego do 3000 m^3,

c) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi oraz budynków drobnej wytwórczości realizowanych jako dobudowane do budynków mieszkaniowych, nie może przekroczyć wysokości 11 m, a budynków pensjonatowych 13 metrów,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

e) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,

f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),

h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m^3 oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 800 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych oraz w zabudowie zagrodowej budynków inwentarsko – składowych, dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0.

8) Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

9) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:

a) nazwy pensjonatów i zakładów mogą być sytuowane:

- bezpośrednio na elewacjach budynków wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,

- prostopadle lub równolegle do elewacji budynków jako montowane na wspornikach kute w metalu znaki (logo) lub nazwy obiektów umieszczane na deskach podwieszanych do wsporników,

b) tablice informacyjne reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m^2. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

[29]11) Obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej.

[30]2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MNa.1–6 – pow. 5,78 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 17,

b) zabudowa zagrodowa realizowana na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2,

c) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - budynki gospodarcze i garaże;

3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i pkt 7;

4) Zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,

b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1500 m^3,

c) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, nie może przekroczyć wysokości 11 m,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

[29] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 27 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[30] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 28 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),

h) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m^3 oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 800 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych. Wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych oraz w zabudowie zagrodowej budynków inwentarsko – składowych, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2, sytuowanych wyłącznie na elewacjach budynków. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

9) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

[31]10) Obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej.

[32]3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: **MN/U.1-9, 9a, 10-12 – pow. 68,69 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania wszystkich wyżej wymienionych terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 17,

b) usługi, realizowane jako budynki wolnostojące, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej 1000 m^2,

c) wbudowane usługi komercyjne stanowiące nie więcej niż 60% powierzchni całkowitej budynku, realizowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2,

d) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż niż 1500 m^2;

2) Przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) budynki gospodarcze i garaże;

3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i 7;

[31] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 29 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[32] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 30 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

[33]3a) W terenach MN/U.1, MN/U.3, MN/U.5 położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% zakazuje się realizacji nowych budynków. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

4) Zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

6) Realizacja nowych budynków oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, za wyjątkiem wymienionych w pkt.7, na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, w tym bliźniaczej. Dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 metra od granicy działki a w wypadku realizacji budynków w zabudowie zwartej – bliźniaczej, dopuszcza się ich lokalizację również w granicach działki,

b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1500 m^3, a budynku usługowego oraz mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 3500 m^3,

c) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości 11 metrów,

d) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi usługami komercyjnymi oraz budynków realizujących usługi komercyjne - 13 metrów,

e) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

f) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się inne niż ustalone w lit. e rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,

g) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. e) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),

i) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

j) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m^3 oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 1000 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i budynków inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony,

[33] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 31 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2, sytuowanych wyłącznie na elewacjach budynków. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

9) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

[34]10) Obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej.

Rozdział 5.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA USŁUGOWA

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UPo.1 – pow. 0,90 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – urządzenia sportowe, usługi komercyjne, place zabaw;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu inwestycji;

4) Uwzględnienie nie mniej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych;

5) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;

6) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, dla lokalizacji innych niż istniejące usług realizujących cele publiczne;

7) Realizacja nowych budynków oraz odbudowa, przebudowa lub rozbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków,

b) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej,

c) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć wysokości 13 metrów,

d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 10^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

f) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

g) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

8) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;

9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej;

[35]10) Realizacja nie mniej niż 3 miejsc parkingowych na każdych 10 zatrudnionych, oraz co najmniej 2 miejsc na budynek przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

---

[34] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 32 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[35] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 33 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2. Tereny zabudowy sakralnej, oznaczone symbolem **UPr.1 – pow. 0,60 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa związana z kultem religijnym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkalnictwo i usługi oświaty, biura, budynki gospodarcze i garaże;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu inwestycji;

4) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 30%;

5) Przy rozbudowie, przebudowie, odbudowie i nadbudowie istniejących obiektów oraz realizacji nowych, za wyjątkiem budynku kościoła obowiązuje zachowanie następujących zasad:

a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynków,

b) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć wysokości 13 metrów,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

e) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 500 m^3 i wysokości do 5 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako symetrycznych, dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;

7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej;

[36]8) Realizacja nie mniej niż 3 miejsc parkingowych na każdych 10 zatrudnionych, oraz co najmniej 2 miejsc na budynek przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w terenie oznaczonym symbolem KS.1.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.1 – pow. 0,18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;

2) Dopuszcza się realizację funkcji takich jak: myjnia samochodowa, warsztat samochodowy, garaże;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu inwestycji;

4) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu inwestycji;

5) Realizacja nowych budynków oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej. W wypadku zabudowy zwartej, w tym bliźniaczej dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 13 metrów,

[36] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 34 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

e) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

6) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacji budynku;

7) Obowiązuje realizacja na stanowiskach postojowych i stanowiskach przeznaczonych do mycia pojazdów, placach manewrowych oraz ciągach komunikacyjnych, szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych wyposażonych w stosowne urządzenia oczyszczające które zabezpieczą środowisko przed zanieczyszczeniem;

8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej, poprzez istniejący zjazd;

[37]9) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym co najmniej 1 miejsce na każdy budynek przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.2 – pow. 1,85 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą komunikacji;

2) Dopuszcza się usługi takie jak: stacja paliw wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym myjnia samochodowa, stacja obsługi samochodów, zaplecze socjalno – biurowe z częścią handlową i gastronomiczną. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych za wyjątkiem motelu;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;

4) Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 25% terenu;

5) Dopuszcza się realizację reklam wolnostojących, nie wyższych niż 12 m nad poziom terenu;

6) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejących budynków w tym budynków i obiektów stacji paliw na następujących zasadach:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 13 metrów,

b) przy rozbudowie budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na całych powierzchniach elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych. Dopuszcza się stosowanie intensywnych kolorów jako pojedynczych akcentów kolorystycznych;

7) Realizacja nowych budynków, w tym motelu, na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej,

b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 13 metrów,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

[37] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 35 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

d) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

8) Obowiązuje realizacja na stanowiskach postojowych i stanowiskach przeznaczonych do mycia pojazdów, placach manewrowych oraz ciągach komunikacyjnych, szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych wyposażonych w stosowne urządzenia oczyszczające które zabezpieczą środowisko przed zanieczyszczeniem;

9) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej, poprzez istniejący zjazd;

[38]10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych stosownie do potrzeb, nie mniej jednak niż 20, w tym co najmniej 1 miejsce na każdy budynek przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U.3 – pow. 0,38 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne oraz drobna wytwórczość;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – mieszkalnictwo, garaże;

3) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych za wyjątkiem części mieszkalnej realizowanej w obiektach usług i drobnej wytwórczości lub realizowanej jako dobudowana do obiektu usługowego;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;

5) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu;

6) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych, na następujących zasadach:

[39]a) realizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, z wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, gdzie zakazuje się realizacji nowych budynków i dopuszcza się wyłącznie przebudowę i nadbudowę istniejących budynków. W wypadku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 13 metrów,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

e) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

7) Dopuszcza się lokalizację parterowych garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m^3 i wysokości do 5 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku garaży realizowanych jako dobudowane do budynków usługowych lub drobnej wytwórczości dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

[38] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 36 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[39] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 37 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

8) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacji budynku;

9) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej;

[40]10) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym co najmniej 1 miejsce na każdy budynek przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U.4 – pow. 0,31 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne oraz drobna wytwórczość;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – mieszkalnictwo, garaże;

3) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych za wyjątkiem części mieszkalnej realizowanej w obiektach usług i drobnej wytwórczości lub realizowanej jako dobudowana do obiektu usługowego;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;

5) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu, w tym pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry od granic terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego;

6) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych, na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej. W wypadku zabudowy zwartej, w tym bliźniaczej dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

b) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 13 metrów,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

e) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

7) Dopuszcza się lokalizację parterowych garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m^3 i wysokości do 5 metrów.

8) Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku garaży realizowanych jako dobudowane do budynków usługowych lub drobnej wytwórczości dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

9) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacji budynku;

10) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej;

[40] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 38 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

[41]11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym co najmniej 1 miejsce na każdy budynek przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **U.5 – pow. 0,05 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;

2) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. terenu inwestycji;

4) Realizacja nowego budynku oraz odbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejącego budynku, na następujących zasadach:

a) realizacja nowego budynku w granicach działki,

b) wysokość nowego budynku nie może przekroczyć wysokości 11 metrów,

c) w nowym budynku realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) przy rozbudowie budynku obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynku,

e) przy rozbudowie i przebudowie istniejącego budynku dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań,

f) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków). Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych,

g) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

5) Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie ogólnodostępnego ciągu pieszego;

6) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych wyłącznie na elewacji budynku;

7) Uwzględnienie nie mniej niż 25% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych;

8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej, poprzez istniejący zjazd;

[42]9) Realizacja nie mniej niż 1 miejsca parkingowego na 3 zatrudnionych, w tym co najmniej 1 miejsce na każdy budynek przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **US.1 – pow. 0,38 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo – turystyczne;

[43]2) Dopuszcza się realizację kompleksu kortów tenisowych i boisk sportowych z zapleczem i urządzeniami towarzyszącymi oraz innych urządzeń służących rekreacji takich jak np. wrotowisko, miasteczko rowerowe, lodowisko. Zakazuje się realizacji nowych budynków i dopuszcza się wyłącznie przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji;

[41] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 39 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[42] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 40 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[43] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 41 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4) Obowiązuje uwzględnienie kompozycji zieleni urządzonej drzewiasto – krzewiastej;

5) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej;

[44]6) Realizacja nie mniej niż 10 miejsc parkingowych w, tym co najmniej 1 miejsce na każdy budynek przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **US.2 – pow. 22,78 ha .** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo – turystyczne;

2) Dopuszcza się realizację ośrodka golfowego (pole golfowe i pole do nauki gry w golfa) z zapleczem i urządzeniami towarzyszącymi;

[45]3) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą terenów sportowych, takich jak: klub golfowy i budynki zaplecza gospodarczego w strefie zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

4) Realizacja budynków na następujących zasadach:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 11 metrów,

b) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 49^0. Dopuszcza się realizację dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

c) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków). Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych,

d) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji;

6) Obowiązuje uwzględnienie kompozycji zieleni urządzonej drzewiasto – krzewiastej;

7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

[46]8) Realizacja nie mniej niż 10 miejsc parkingowych w, tym co najmniej 1 miejsce na każdy budynek przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 6.
USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 11. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **WZ.1/C1 – pow. 0,03 ha, WZ.2/C2 – pow. 0,03 ha, WZ.3/C3 – pow. 0,04 ha, WZ.4/C4 – pow. 0,03 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;

2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących ujęć wód głębinowych oraz likwidację studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Na terenie bezpośrednich stref ochrony sanitarnej od ujęć, utworzonych decyzją Wojewody Nowosądeckiego Nr OS.7211/43/83 dnia 22.10.1988 r. i pozwoleniem wodno – prawnym – Decyzja

[44] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 42 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[45] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 43 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[46] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 44 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Wojewody Nowosądeckiego nr OS.IV.6210/34/91 z dnia 5 października 1991 roku oraz nr OS.IV.6210/70a/94 z dnia 20 grudnia 1994 roku, zabrania się:

a) stosowania nawożenia,

b) stosowania środków ochrony roślin;

4) Dojazd do terenu nie wyznaczonymi na rysunku planu drogami polnymi, z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej i dojazdowej.

Rozdział 7.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH.

[47]§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW KOLEJOWYCH – ZAMKNIĘTYCH

1. Tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK.1 – pow. 4,83 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - komunikacja kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym drogi dojazdowe, skrzyżowania i przejazdy z drogami publicznymi i wewnętrznymi;

2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej;

3) Realizacja budynków na następujących zasadach:

a) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% pow. terenu;

b) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni terenu;

c) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 9 metrów,

d) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,2,

e) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 49°. Dopuszcza się realizację dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

Rozdział 8.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 13. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDGP/KDZ.1 – pow. 4,96 ha, KDGP/KDZ.2 – pow. 2,76 ha .** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 20 metrów, i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m dla drogi KDGP/KDZ.1 oraz dwie jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 7 m każda dla drogi KDGP/KDZ.2,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) dopuszcza się obniżenie klasy drogi do drogi klasy zbiorczej, po zrealizowaniu planowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego w zachodniej części miasta;

[47] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 45 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

[48]1a. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDGP.1-2 – pow. 16,39 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego i jej elementów, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów oraz ciągów pieszych i rowerowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDL.1 – pow. 3,71 ha, KDL.2 – pow. 2,93 ha, KDL.3 – pow. 0,38 ha, KDL.4 – pow. 0,10 ha .** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 12 m i ich elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDD.1 – pow. 1,03 ha, KDD.2 – pow. 0,98 ha, KDD.3 – pow. 0,65 ha, KDD.4 – pow. 0,88 ha, KDD.5 – pow. 0,68 ha, KDD.6 – pow. 2,74 ha, KDD.7 – pow. 1,07 ha, KDD.8 – pow. 0,22 ha .** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 10 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

[49]4. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1-19 – pow. 3,14 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 6 m i ich elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

3) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami KDW.2 i KDW.8.

5. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.5 – pow. 0,10 ha, KDW.11 – pow. 0,12 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 8 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem KDW.5.

[48] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 47 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[49] W brzmieniu ustalonym w § 4 pkt 46 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

6. Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: **KDW.3 – pow. 0,35 ha** . Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 10 m i ich elementów, takich jak:

1) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

2) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.

§ 14. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW I PLACÓW Tereny parkingu, oznaczone symbolem **KS.1 – pow. 0,15 ha** . Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy dojazdowej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;

2) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu zieleni drzewiasto – krzewiastej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;

3) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;

4) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury.

Rozdział 11.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 15. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości:

1. **20%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: U, MN/U, MN i MNa.
2. **10%** dla terenów pozostałych.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.

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

§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Nowy Targ.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 23

(Niwa - Grel)

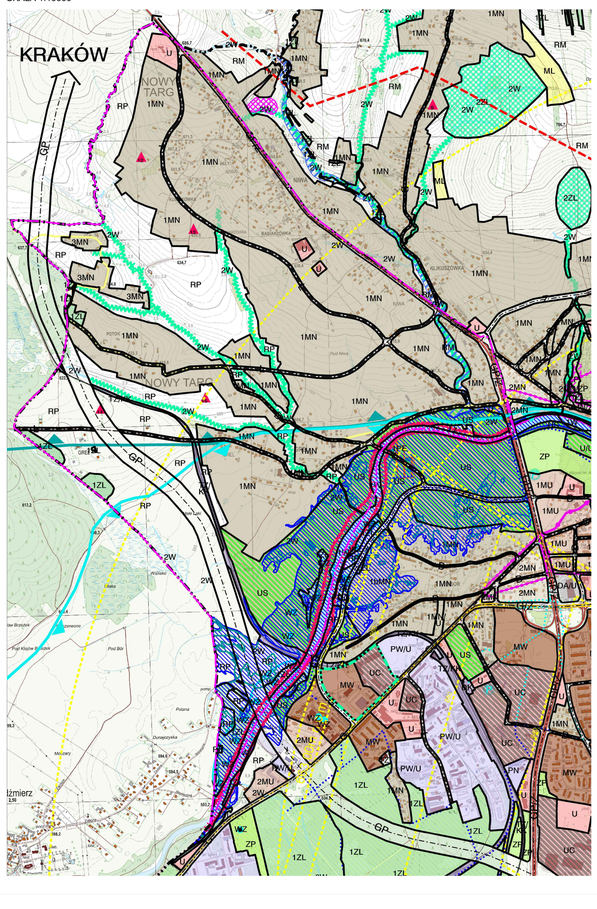
SKALA 1:2000

0 50 200 500 m

RYSUNEK JEDNOLITY

Załącznik Nr 2 do Obwieszczenia Nr 1/2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 24 kwietnia 2023 r.
w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu i rysunku uchwały w sprawie
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 23 (NIWA-GREL)"
Rysunek jednolity „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY TARG 23 (NIWA-GREL)" zawiera w jednolitej postaci ustalenia:
- Uchwały Nr XXX/246/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25 marca 2013 r.
(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2013.2988 z dnia 17 kwietnia 2013 r.)
- Uchwały Nr XLV/491/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 5 września 2022 r.
(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2022.6063 z dnia 16 września 2022 r.)

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



OZNACZENIA:

- 1MN, 1MNR – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności
- U, U/I – Tereny usług publicznych i komercyjnych
- 2US, 3US – Tereny sportu i rekreacji
- 1ZL – Tereny lasów wg ewidencji gruntów, w tym ochronnych
- 1W – Wody powierzchniowe - Czarny i Biały Dunajec
- 2W – Pozostałe wody powierzchniowe
- WS – Tereny obudowy biologicznej siedlisk naturalnych
- RP – Tereny rolne, bez prawa nowej zabudowy
- RM – Tereny rolne w strefie gruntów, bez prawa do nowej zabudowy
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%)
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=0,1%)
- EUROPEJSKA SIEĆ EKOLOGICZNA NATURA 2000
  PROPOSED NATURAL CONSERVATION AREA – Obszar Naturalnej Ochrony (Nakło PLB 120001)
  Rozp. Min. Środ. z dn. 20.08.2004 r. (Dz. U. Nr 179, poz.1875); Rozp. Min. Środ. z dn. 07.10.2008 r. (Dz. U. Nr 201, poz. 1237); Rozp. Min. Środ. z dn. 12.12.2011 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 81)
  POTENCJALNA OBSZAR SPECIAL PROTECTION AREA – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (PLH 120001)
  Rozp. Min. Środ. z dn. 20.08.2004 r. (Dz. U. Nr 179, poz.1875); Rozp. Min. Środ. z dn. 12.12.2011 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 81)
  OBSZAR OCHRONY PTAKÓW – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLB 120001
  Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 12.12.2011 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 81); Dz.U.06.4.26 z dn. 19.03.2006 r.)
  Obszar Ochrony Ptaków - Natura 2000 (Dz. U. L 103/1 z 25.4.2009 r.)
  Decyzja Komisji Nr 2011/484/EU z dn. 16.01.2011 r. (Dz. Urz. UE L 197/1 z dn. 08.02.2011 r.)
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 439 - NIECKA GORCE – wskazana ochrona wód przed zanieczyszczeniem
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 440 - DOLINA KOPALNA NOWY TARG – wskazana ochrona wód przed zanieczyszczeniem
- TZKK – Tereny kolejowe
- GP – Ulica główna ruchu przyspieszonego (GP) w ciągu drogi krajowej 47 Rabka - Nowy Targ - Zakopane
- G – Ulice główne (G) istniejące i projektowane
- Z – Ulice zbiorcze (Z) - istniejące i projektowane
- L – Ulice lokalne (L) - istniejące i projektowane
- D – Ulice dojazdowe (D) - istniejące i projektowane
- Studnie głębinowe i odwierty
- Powierzchnie ograniczające wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ
- Granice miasta Nowy Targ
- granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

- Granice obszaru objętego planem

Przeznaczenia terenów:

- MN.1-30 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNa.1-6
- MN/U.1-12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- UPo.1 – Tereny zabudowy usługowej (usługi oświaty)
- UPr.1 – Tereny zabudowy sakralnej
- US.1-2 – Tereny zabudowy usługowej (usługi sportowo-turystyczne)
- U.1-5 – Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne)
- WZ.1/C1-4 – Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę
- KK.1 – Tereny kolejowe
- KDGP.1-2 – Tereny komunikacji (droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego)
- KDGP/KDZ.1-2 – Tereny komunikacji (droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego)
- KDL.1-4 – Tereny komunikacji (droga publiczna klasy lokalnej)
- KDD.1-8 – Tereny komunikacji (droga publiczna klasy dojazdowej)
- KDW.1-19 – Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
- KS.1 – Tereny parkingu
- WS.1 – Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Dunajec)
- WS/ZI.1a
- WS/ZI.1b – Tereny obudowy biologicznej rzeki Dunajec
- WS/ZI.2 – Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi
- ZL.1 – Tereny lasów
- ZL.2 – Tereny do zalewów
- R.1-2 – Tereny rolne
- RZ.1

Inne ustalenia planu:

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Istniejący obiekt usługowy w terenach wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi
- Ciąg pieszo-jezdne
- Strefa zabudowy w terenach US.2

Oznaczenia informacyjne:

- ZZ – Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%)
- Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%)
- Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- Granice terenów zamkniętych
- 723,00 m n.p.m. – Wysokość zabudowy wynikająca z dokumentacji ejestrowej lotniska
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 "Dolina Kopalna Nowy Targ"
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 "Magura - Gorce"
- Gleby torfowo-mułowe (torfowisko "Do Grela") do objęcia ochroną
- Stanowiska ochrony archeologicznej
- Cieki wodne
- Rowy odwadniające
- Obszar NATURA 2000 "Górny Dunajec"
- Obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków
- Strefa ochrony pośredniej ujęć wód głębinowych "GREL"
- Strefa bezpośredniej ochrony sanitarnej od ujęć wód głębinowych

LOCUS