

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG**

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY TARG 36 (Ludźmierska II)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XVI/164/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 36 (Ludźmierska II), Rada Miasta Nowy Targ, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 36 (Ludźmierska II), zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

- a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) wejść i elementów odwodnienia dachu oraz dociepleń, wykraczających do 0,8m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - e) schodów do budynku, pochylni, itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - f) wiatrołapów i podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 6) **otwarciaach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię gruntu,
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który nie przekracza 40% powierzchni zabudowy terenu inwestycji;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 12) **urządzeniach obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć bramy, wiaty/zadaszenia turystyczne, ławki, stoły, ławostoły, paleniska na ognisko, pojemniki na śmieci i toalety, obiekty widokowe;
- 13) **usługach** - należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² oraz drobnej wytwórczości;
- 14) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane jako inwestycje celu publicznego, w szczególności z zakresu: usług oświaty, nauki, kultury, usług związanych z ochroną przeciwpożarową, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną czy usług sport i rekreacji;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 16) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 17) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej punktu budynku: kalenicy dachu lub attyki,
- b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, mierzona od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 3. 1. Na całym obszarze planu:

- 1) utrzymuje się istniejące budynki oraz ich części usytuowane w liniach rozgraniczających dróg oraz poza liniami zabudowy oraz dopuszcza się ich: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania – z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu przyległego do drogi; zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

2. W terenach gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ustala się zakaz zwiększania wysokości budynków, które posiadają wysokość większą niż ustalona w planie. Dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania i remonty.

4. W przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 4. 1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie wskaźników powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, określonych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy:
 - a) terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, 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 to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;
- 4) zapewnienie ciągłości wód płynących, w tym wód okresowych (wskazanych i niewskazanych na rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się konserwację i utrzymanie koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przeciwerozyjną.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w §11 ust. 8.

4. Ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
- 2) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami MN - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. W obszarze planu przestrzeni publiczną stanowią tereny usług publicznych oraz tereny dróg publicznych (UP, UP/U, KDGP, KDGP/WS, KDGP/KDG, KDG, 2KDW).

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych oraz zieleni urządzonej.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 6. 1. Cały obszar planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”. Zasady ochrony zasobów wodnych, w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, określono w rozdziale 9.

2. Część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Górny Dunajec” - PLH 120086) dla którego obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%), zgodnie z rysunkiem planu. W granicach obszaru ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych - Prawo wodne. Ponadto w obszarach zagrożenia powodziowego nie należy planować robót i czynności, powodujących zagrożenie dla jakości wód w okresie powodzi, utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 7. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów MN:

- a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 600m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 12m;
- 2) dla terenów U, UP, UP/U i P/U:
- a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 1000m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu;
- 4) dopuszcza się podziały działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1, 2 i 3, pod drogi i infrastrukturę techniczną, na powiększenie powierzchni działek sąsiadujących oraz dla regulacji granic.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 8. Na obszarze planu, w zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia, określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. 1. Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez:

- 1) planowaną drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego (1KDGP, 2KDGP/KDG, 3KDGP/WS,) poprzez węzeł znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu;
- 2) drogę publiczną klasy głównej (1KDG - 3KDG) - ulicę Ludźmierską – w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 957 Białka - Jabłonka - Nowy Targ;
- 3) drogi wewnętrzne (1KDW - 3KDW);
- 4) ciągi pieszo-jezdne (1KX i 2KX);
- 5) dojazdy i dojścia, nie wydzielone na rysunku planu.

2. Dopuszcza się wydzielenie nie wskazanych na rysunku planu dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 10. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem); dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnęcie bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika,
 - b) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomi - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - e) przychodnie, gabinety lekarskie - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) inne usługi, rzemiosło - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

- g) dla obiektów magazynowych i składowych oraz drobnej wytwórczości – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
- b) na pozostałych terenach – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci i budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic lub innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) ustala się rozbudowę sieci w granicach opracowania przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym;
- 3) na terenach oznaczonych 1MN, 2MN, 3MN dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

4. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) na terenach oznaczonych 1MN, 2MN, 3MN dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) ustala się nakaz podczyszczenia i neutralizowanie odprowadzanych ścieków przemysłowych;
- 4) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączenie w gruncie), w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - b) odprowadzenie do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) z zawieszin i substancji ropopochodnych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia;
- 2) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane będą jako kablowe podziemne;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, za wyjątkiem terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U, gdzie dopuszcza się również stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, za wyjątkiem terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U, gdzie dopuszcza się również stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
- 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych lub rowerowych, dojść i dojazdów;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 6) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,30;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych – 11m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 5m – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 10m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 20m;
- 6) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - od 35° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°,
 - c) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
- a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych lub rowerowych;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 6) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,35;

- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 11m,
 - b) budynków gospodarczych – 5m – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych - 11m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 20m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - od 40° do 52°,
 - b) dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 30° do 45°,
 - c) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **IUP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 40m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 35° do 49°,
 - b) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, pokrycia bitumiczne,
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego,
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 15. 1. Wyznacza się teren usług publicznych i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **IUP/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) usługi publiczne;

2) usługi.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków gospodarczych i garaży;

2) urządzeń budowlanych;

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;

5) miejsc postojowych;

6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;

7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,5;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 45m;

6) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 35° do 49°,

b) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 12° do 15°;

c) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;

7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, pokrycia bitumiczne,

b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego,

8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 16. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające – parking.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków gospodarczych i garaży;

2) urządzeń budowlanych;

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;

5) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;

6) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,3;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – 8m,

b) budynków gospodarczych i garaży – 6m – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

c) pozostałych obiektów budowlanych – 8m;

5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 20m;

6) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 15° do 40°,

- b) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
- a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, pokrycia bitumiczne,
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego,
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 2U, 3U, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urzędzeń budowlanych;
- 3) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojeżd;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. Na terenie o oznaczonym symbolem 2U, ustala się nakaz zagospodarowania zielenią w obszarze wskazanym na rysunku planu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 15m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – 18m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 65m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,
 - b) dachy płaskie,

- c) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
- a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 18. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 4U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) magazyny,
 - c) drobnej wytwórczości;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – lokal mieszkalny dla nadzoru prowadzonej działalności gospodarczej.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urzędzeń budowlanych;
- 3) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojść;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 8% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 32m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 12° do 40°,

- b) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
- a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne,
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, dla których ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) magazyny i składy,
 - c) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW.
 - 2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków gospodarczych i garaży;
 - 2) urządzeń budowlanych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW w tym w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego – ogniwo fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi;
 - 5) dojazdów i dojść;
 - 6) parkingów, miejsc postojowych;
 - 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
 - 8) zieleni.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1P/U ustala się nakaz zagospodarowania zielenią w obszarze wskazanym na rysunku planu.

5. Wyznacza się granicę strefy ochronnej terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko – w granicach określonych na rysunku planu i tożsamą z liniami terenów 1P/U i 2P/U.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 15m,
 - b) konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi panelami fotowoltaicznymi – 7m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 18m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 50m;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 20. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) zieleni nieurządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli kubaturowych;
- 2) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów sportu i rekreacji - wyłącznie jako urządzeń terenowych, trwale związanych z gruntem,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojazdów i dojść,
 - c) urządzeń obsługi ruchu turystycznego, trwale związanych z gruntem,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli kubaturowych;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

3) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:

- a) miejsc postojowych,
- b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- c) urządzeń obsługi ruchu turystycznego,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli kubaturowych;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) urządzeń obsługi ruchu turystycznego, trwale związanych z gruntem,
 - d) obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń obsługi ruchu turystycznego, trwale związanych z gruntem.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) urządzeń obsługi ruchu turystycznego, trwale związanych z gruntem,
 - d) urządzeń wodnych i hydrotechnicznych;
- 3) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr DK 47 Rabka – Nowy Targ – Zakopane.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 30m do 34m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego i teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDGP/WS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr DK 47 Rabka – Nowy Targ – Zakopane (na wiadukcie);
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) w zakresie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego:
 - a) parametry jak dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 30m do 34m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód,
 - b) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - urządzeń obsługi ruchu turystycznego,
 - urządzeń wodnych i hydrotechnicznych;
 - c) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego i teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDGP/KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 3) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr DK 47 Rabka – Nowy Targ – Zakopane (na wiadukcie).
- 4) droga publiczna klasy głównej, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 957 Białka - Jabłonka - Nowy Targ.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) w zakresie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego:
 - a) parametry jak dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 30m do 34m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie drogi publicznej klasy głównej:
 - a) parametry jak dla drogi klasy głównej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 30m do 34m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację:

- obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zieleni,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 957 Białka - Jabłonka - Nowy Targ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (część korytarza drogi znajduje się poza granicami opracowania).
- 3) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zatok autobusowych;
- 4) zieleni;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KX, 2KX**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją ciągu;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 11.
Stawki procentowe

§ 31. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu, w wysokości 30%.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

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

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

SKARBNIK MIASTA

mgr Lukasz Dłubacz

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Wacław Watycha

ADWOKAT
LUKASZ AMBROŹY
KANCELARIA ADWOKACKA
ul. Sądowa 11
47-200 Kędzierzyn-Koźle
NIP 149 009 65-82

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miasta Nowy Targ z dnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 36 (Ludźmierska II).

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr XVI/164/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 36 (Ludźmierska II).

Dla obszaru objętego przedmiotowym projektem planu nie obowiązują aktualnie żaden plan miejscowy.

Na obszarze obowiązywał miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, wprowadzony Uchwałą Nr XLIV/716/93 Rady Miejskiej w Nowym Targu z dnia 26 marca 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 14/93 poz. 137. z dnia 22 czerwca 1993r.). 31 grudnia 2002 roku wygasła ważność planów miejscowych, uchwalonych na podstawie ustawy o planowaniu przestrzennym z 12 lipca 1984 roku, obowiązujących dotychczas na terenach, dla których nie uchwalono miejscowego planu sporządzonego po 1 stycznia 1995 roku lub nie przystąpiono do jego sporządzenia.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania obowiązują następujące plany:

- od północnego-wschodu – mpzp Nowy Targ 33 (Zajezdnia),
- od północnego-zachodu (częściowo) – mpzp Nowy Targ 23 (Niwa – Grel),
- od południowego-wschodu (częściowo) – mpzp Nowy Targ 15.I (NZPS).

Od południowego-wschodu (częściowo) obszar planu graniczy z kompleksem lasu, dla którego nie ma opracowanego obowiązującego planu miejscowego. Natomiast częściowo od północnego-zachodu granica planu przebiega po granicy administracyjnej Miasta Nowy Targ.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru jest dostosowanie zapisów do aktualnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości oraz uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy, a także ustalenie hierarchii planowanego i istniejącego układu komunikacyjnego. Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 - tekst jednolity z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 – tekst jedn. z późn. zm.) zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 – tekst jedn. z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 – tekst jedn.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (kształtów i wysokości obiektów), ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów, w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym obszaru planu oraz obszarów sąsiednich, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i ekonomicznymi;
- b. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody,
 - ochronę terenów istniejących terenów lasów i terenów zieleni przed zainwestowaniem,
 - ustalenie zakazu odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu;
- c. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym projektem planu nie występują tereny i obiekty zabytkowe wymagające ochrony oraz nie występują dobra kultury współczesnej;
- d. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych; poprzez wprowadzenie szeregu ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo w planie ustalono stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza. Wprowadzone ustalenia mają na uwadze bezpieczeństwo ludzi i ich mienia. W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych plan nakazuje realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych. Ustalenia planu nie wprowadzają ponadto żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
- e. walory ekonomiczne przestrzeni – ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń Studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru, uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w obszarze planu;
- f. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem uwarunkowań terenowych, istniejących podziałów geodezyjnych i własności, ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne na terenach prywatnych;
- g. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- h. potrzeby interesu publicznego poprzez zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanym oraz ustalenie zasady kształtowania przestrzeni publicznej w obszarach publicznych ulic obsługujących tereny;
- i. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszego planu miejscowego zapewniony

był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;

W dniu 23 stycznia 2020 r. zawiadomiono m. in. przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu. Wpłynęły 3 wnioski „indywidualne”, które uwzględniono przy konstruowaniu projektu planu miejscowego. Wpłynęło również 11 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające projekt planu miejscowego.

Po opracowaniu projektu planu miejscowego i jego zaopiniowaniu oraz uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planu miejscowego. Poprzez m. in. ogłoszenia w prasie, na stronie internetowej gminy, poinformowano o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 4 stycznia 2021 r. do 26 stycznia 2021 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w Biuletynie Informacji Publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miasta Nowy Targ w dniu 20 stycznia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, tj. do dnia 9 lutego 2021 r., do projektu planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi, które zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione przez Burmistrza Miasta Nowy Targ.

Po wprowadzeniu korekt zgodnie z rozpatrzeniem uwag projekt planu został ponownie przesłany do opiniowania i uzgadniania a następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29 kwietnia 2021 r. do 21 maja 2021 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w BIP. W dniu 18 maja 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Nowy Targ odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, tj. do dnia 7 czerwca 2021 r., do projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona i nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta Nowy Targ.

- j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

- k. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – Procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Prowadzona procedura charakteryzowała się również dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

- l. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – w zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy tej sieci. Plan umożliwi zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy miejskich sieci i urządzeń wodociągowych.

2. Wymogi art. 1 ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu przedmiotowego planu. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 36 (Ludźmierska II), na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Targu,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono w/w organom do zaopiniowania, uzyskano pozytywną opinię RDOŚ w Krakowie oraz pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu.

3. Wymogi art. 1 ust. 4 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób

- a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem poprzez istniejący, ukształtowany system komunikacji drogowej oraz powiązaniem z nowoprojektowanymi połączeniami zewnętrznymi – w szczególności budowanej obecnie drogi krajowej Nr DK 47 Rabka – Nowy Targ – Zakopane (na wiadukcie) oraz utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego układu urbanistycznego obszaru objętego planem - obejmującego zróżnicowane formy zabudowy - transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej;
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz lokalizowanie nowej zabudowy usługowej lub mieszkaniowej, w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez: dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych, pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi oraz poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy i wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającą realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych;
- d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019, poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniającej jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

Ustalenia przedmiotowej uchwały, a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęta Uchwałą Nr LIII/516/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 października 2018 r. wskazywała na potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 36 (Ludźmierska II), gdyż obszar ten, intensywnie zagospodarowany, nie posiadał obowiązującego planu miejscowego a proces inwestycyjny opierał się na decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 5 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Planowana publiczna droga krajowa Nr DK 47 Rabka – Nowy Targ – Zakopane, nie jest zadaniem gminy, a jej wykonanie oraz odszkodowania związane z jej realizacją obciążają budżet państwa.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Wojciech Watycha

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), Rada Miasta Nowy Targ, stwierdza, że:

1. Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 36 (Ludźmierska II) odbyło się w dniach od 4 stycznia 2021 r. do 26 stycznia 2021 r. W dniu 20 stycznia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 9 lutego 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi. Uwagi zostały uwzględnione częściowo. W planie wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia uwag i projekt wysłano do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia.

W dniach od 29 kwietnia 2021 r. do 21 maja 2021 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 maja 2021 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 4 czerwca 2021 r. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu złożono jedną uwagę. Uwaga nie została uwzględniona.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu została przedstawiona Radzie Miasta Nowy Targ poniższa tabela z uwagami, których Burmistrz Miasta Nowy Targ po rozpatrzeniu nie uwzględnił lub nie uwzględnił częściowo.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miasta Nowy Targ, nie uwzględnia części uwag, wymienionych w poniższej tabeli:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Uzasadnienie
1.	09.02.2021	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 10040/5, 10041/5, 10009, 9959, 9985/1, 9979/3, 9984/1, 9981/1, 9981/3, 9979/4, 9971/5, 9980/1, 9970/4, 9971/7, 9972/1, 9972/2, 9973/1, 9973/2, 9974/1, 9974/7, 9974/8, 9975/1, 9975/4, 10000/1, 10001, 10002, 10003, 10004, 10005, 9968, 9969, 9970/2, 9970/5, 19314, 10006, 10007, 10008, 10009, 9999/3, 9999/2, 9999/1,	W związku z przystąpieniem przez Burmistrza Miasta Nowy Targ do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenu zwracam się z prośbą o zmianę zapisów dotyczących przedmiotowych działek w następującym zakresie: §18 ustęp 5 pkt 1 w projekcie planu jest zapis: 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1) intensywność zabudowy: a) minimalna - 0,05, b) maksymalna - 0,4; proszę o zmianę zapisu dotyczącego maksymalnej intensywności zabudowy i określenie go na poziomie 1,6 w przepisach ogólnych w § 2 w punkcie 4 i 16 podano definicję intensywności zabudowy - w przypadku dopuszczalnego współczynnika powierzchni zabudowy określonego na poziomie 40% przy podanej definicji możliwa będzie realizacja jedynie budynków parterowych - dlatego wnoszę o powiększenie tego parametru. Ponadto zwracam się z prośbą o przesunięciu linii rozgraniczającej obszar terenu IP/U o 15 zgodnie z załączonym załącznikiem graficznym oraz zapisami Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego	Calkowita powierzchnia zabudowy stanowi sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków oraz budowli, które są zlokalizowane na nieruchomości. Przy podanych definicjach nie ma to wpływu na ilość kondygnacji. Wysokość budynku jest ograniczona maksymalną wysokością zabudowy określoną dla budynków. Terren IP/U zostanie powiększony w kierunku wschodnim. Obecny zasięg terenu już obecnie jest większy niż na rysunku Studium, gdyż jest zgodny ze stanem

		10000/2	Miasta Nowy Targ.	faktycznym oraz wydanymi decyzjami wzięt.
2.		Osoba prywatna Dz. nr ewid. 10044/1	<p>1/ Z uwagi na posiadanie aktualnej decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 31.10.2018 r. znak BA.6740.1.1136.2018.BB (decyzja w zał.) dla projektowanego budynku usługowego w branży stolarstwa meblowego z częścią magazynową, handlowo - wystawienniczą oraz częścią mieszkalną z wbudowanym garażem proszę w ramach przeznaczenia dopuszczalnego o zapis umożliwiający realizację lokalu mieszkalnego dla nadzoru prowadzonej działalności gospodarczej na działce budowlanej.</p> <p>Ponadto w ramach przeznaczenia dopuszczalnego proszę o ustalenie możliwości prowadzenia <u>drobnej wytwórczości lub produkcji</u> jako uzupełnienie prowadzonej działalności usługowej zajmującej się wytwarzaniem mebli dla mieszkańców ponieważ taki profil działalności określa moje pozwolenie na budowę.</p> <p>2/ Wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 8% - jest to wskaźnik dopuszczony decyzją WZ z dnia 22 sierpnia 2017 znak RiU.6730.7.2017.</p> <p>3/ W zakresie pokrycia dachowego proszę o możliwość zastosowania blach płaskich np. Ruukki tzw. „na klik” lub trapezowe - na projektowanym moim budynku zaplanowane jest pokrycie Ruuki zaś w budynkach sąsiednich istnieją takie pokrycia zatem nie zrozumiałym jest brak takiej możliwości w projekcie mpzp.</p>	<p>Ad. 1 Zapis o lokalu został wprowadzony zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.</p> <p>Zostanie dodany zapis o prowadzeniu drobnej wytwórczości.</p> <p>Ad. 2 Wskaźnik zostanie ustalony zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę</p> <p>Ad. 3 Zapis o dachach płaskich zostanie dodany, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę</p>
	09.02.2021			
3.		Osoba prywatna Dz. nr ewid. 9958	<p>Proszę o objęcie mojej działki jako teren budowlany.</p> <p>Na obecną chwilę znajduje się tam mały drewniany domek letniskowy, który chciałabym przekształcić w mały domek mieszkalny.</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku i mojej prośby.</p>	<p>W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, przedmiotowa działka znajduje się w granicach obszaru rolniczego oznaczonego symbolem RP, w tym bez prawa nowej zabudowy</p>
	31.05.2021			

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

.....

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 305), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 38 z późn. zm.), Rada Miasta Nowy Targ, uchwała co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia 2021 r.

DANE PRZESTRZENNE