

Załącznik Nr 1  
do Obwieszczenia Nr ...

Rady Miasta Nowy Targ z dnia .....  
w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu i rysunku  
uchwały w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 32 (Ludźmierska I)

## TEKST JEDNOLITY

### UCHWAŁA NR XXXIV/311/2017 RADY MIASTA NOWY TARG z dnia 27 lutego 2017 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 32 (Ludźmierska I)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 778), Rada Miasta Nowy Targ stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 32 (Ludźmierska I) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ oraz uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 32 (Ludźmierska I)**, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

#### **Rozdział 1.**

##### **Obszar objęty planem**

**§ 3.** Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,48 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XI/90/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 20 lipca 2015 roku (zmienionej uchwałą Nr XX/175/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 21 marca 2016 roku).

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;

- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych (w tym tablic i urządzeń reklamowych), wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej części budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po największym obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię terenu;
  - b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami i wjazdami, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych.
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 7) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778);
- 9) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.);
- 10) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778);
- 11) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz.U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675 z późn. zm.);
- 12) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778);
- 13) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 5. 1.** W obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- 2) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu, z wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej;
- 3) podziały nieruchomości dla poprawy możliwości ich zagospodarowania, wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

2. W obszarze planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolem KD-G: 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDW: od 7 do 42 m od linii rozgraniczającej;
- 3) od 7 do 9 m od granicy obszaru objętego planem;  
- zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obszarze planu ustala się poniższe zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej ponad 6,25 m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się realizacji tablic reklamowych o wysokości powyżej 5 m oraz urządzeń reklamowych o wysokości powyżej 9 m. Wysokość tablic i urządzeń reklamowych mierzy się od poziomu istniejącego terenu w miejscu ich usytuowania;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 6. 1.** Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo gazowe w terenach wyposażonych w sieć gazową. Dopuszcza się zastosowanie oleju opałowego i energii elektrycznej. Sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 85%.

2. W nowoprojektowanej zabudowie zakazuje się stosowania paliw stałych (np. węgiel, ekogroszek, koks, miał, biomasa).

3. Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 7. Cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”. Zasady ochrony zasobów wodnych określono w § 11 planu w zakresie do odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych.

## **<sup>1</sup>Rozdział 4a.**

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

§ 7a. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w strefie ochronnej terenów kolejowych, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

## **Rozdział 5.**

### **Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu**

§ 8. Wyznacza się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1UC, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) zabudowy usługowej innej niż określona w pkt 1;
  - c) budynków gospodarczych i garażowych;
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - e) dojazdów i dojść;
  - f) miejsc postojowych;
  - g) zieleni;
  - h) obiektów małej architektury;
  - i) ciągów pieszych i rowerowych.
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

---

<sup>1</sup> W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 1 uchwały Nr XXXV/378/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 listopada 2021 r., która weszła w życie 24 grudnia 2021 r.

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1%;
  - <sup>2</sup>c) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m;
  - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) o kącie ich nachylenia z przedziału 20° - 45° oraz dachy płaskie;
  - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 200 m;
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,8;
  - <sup>3</sup>g) dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 100 miejsc w całych terenach 1UC, w tym co najmniej 10 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – realizowane na terenie inwestycji.

**§ 9.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KD-G** oraz **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDW**, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD-G ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej głównej (G), w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 957;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 3) w obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w pkt 1 - 2 dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
  - d) zieleni;
  - e) ciągów pieszych i rowerowych.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 10.** 1. Ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) za pośrednictwem istniejących i planowanych dróg publicznych powiązanych z układem zewnętrznym drogą wojewódzką Nr 957;
- 2) poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej oraz istniejące i planowane zjazdy z dróg wewnętrznych.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-G:

<sup>2</sup> W brzmieniu ustalonym w § 3 ust. 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>3</sup> Dodany przez § 3 ust. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 20 m - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.
3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDW:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 do 3,5 m - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej**

**§ 11.** 1. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) ustala się realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z okresowym opróżnianiem i obowiązkowym wywozem do oczyszczalni ścieków;
- b) ustala się nakaz podczyszczenia odprowadzanych ścieków przemysłowych;
- c) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu.

2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji;
- b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- c) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) z zawiesin i substancji ropopochodnych.

2. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) zaopatrzenie w wodę będzie realizowane w oparciu o miejską sieć wodociągową z możliwością jego przebudowy i rozbudowy;
- b) ustala się rozbudowę sieci w granicach opracowania przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym;

2) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

- a) w oparciu o Główny Punkt Zasilania 110/15kV „Szaflary” za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych SN/nn;
- b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;
- c) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb;
- d) ustala się, że sieci elektroenergetyczne realizowane będą jako kablowe;
- e) docelowo ustala się ujednolicenie systemu w granicach opracowania w kierunku zasilania kablowego.

- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
    - a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia;
    - b) z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników.
  - 4) zaopatrzenie w **energię ciepłą** ze źródeł indywidualnych zgodnie z § 6.
  - 5) w zakresie **telekomunikacji**:
    - a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych;
    - b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej;
    - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń łączności publicznej na obiektach budowlanych.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 12. 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 9.**

### **Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-G).

2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady ich kształtowania:

- 1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego**

§ 14. W granicach planu ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: tereny wojewódzkich dróg publicznych (KD-G).

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## **Rozdział 12.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

**§ 16.** W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

## **Rozdział 13.**

### **Stawki procentowe**

**§ 17.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

## **Rozdział 14.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 18.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.

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