

**UCHWAŁA NR XL/422/10
RADY GMINY NOWY TARG**

z dnia 4 listopada 2010 r.

**w sprawie w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze
Waksmund 20A, 20B”**

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Nowy Targ:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w obszarze Waksmund 20A, 20B, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ przyjętego Uchwałą Nr XV/116/99 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 9.12.1999 r.;
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

§ 1.

uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w obszarze Waksmund 20A, 20B, zwaną dalej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Waksmund 1.

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1.

USTALENIA PORZĄDKOWE

§ 2.

PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Waksmund 1, obejmuje część wsi Waksmund o powierzchni 0,20 ha;
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Waksmund 1, składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały i Załącznika Nr 1 - Rysunek zmiany planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej 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 nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany 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) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) usługach - należy przez to rozumieć:
 - a) wszystkie usługi komercyjne w tym podstawowe służące zaspokojeniu potrzeb ludności nastawione na zysk;
 - b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 5) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i służebne przejazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności; dla dojazdów nie wydzielonych w planie nie istnieje konieczność przejęcia ich przez Gminę w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603);
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, obowiązują zakazy i ograniczenia oraz warunki ochrony wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały wynikające z położenia obszaru opracowania w:
 - 1) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) o utworzeniu ww. - cały obszar opracowania;
 - 2) strefie „OWO” wysokiej ochrony wód podziemnych od Głównego zbiornika wód podziemnych doliny kopalnej GZWP nr 440 „Nowy Targ”.
2. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
3. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
4. Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzenia od strony projektowanej zatoki postojowej przy drodze KDL, dla pozostałych ogrodzeń obowiązuje zakaz realizacji wypełnień z prefabrykowanych elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych;
5. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe przeznaczenie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;
6. Nie ustala się wymagań w zakresie ochrony przed hałasem, z uwagi na brak unormowań prawnych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów usług;
7. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

8. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
9. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę;
10. Przy zagospodarowaniu terenu i lokalizacji funkcji, obowiązuje uwzględnienie stref sanitarnych od czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:
 - 1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
 - 2) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. zapewnieniem dojazdów i dojeżdż.
12. Dopuszcza się zabudowę działki w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy działki z jednoczesnym uwzględnieniem pochylecia połączeń dachowych w kierunku innym niż w kierunku granicy działki w stosunku do której dopuszczono zmniejszenie odległości zabudowy, przy zachowaniu pozostałych norm i standardów wyznaczonych planem w dostosowaniu do uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego i przepisów odrębnych;

§ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;
2. Obowiązuje uwzględnienie przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych;
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ze studni zlokalizowanej w odległości od istniejącego cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Przy rozbudowie sieci wodociągowej obowiązuje uwzględnienie realizacji hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - 1) Obowiązuje podłączenie istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji;
 - 2) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) Realizacja sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;
 - 2) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. W zakresie składowania odpadów:
 - 1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nowy Targ ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów z wyjątkiem gromadzenia ich, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki, przez użytkownika obiektu usługowego przed ich wywozem przez wyspecjalizowanego przewoźnika.
8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:
 - 1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią rozdzielczą w oparciu o projektowaną stację redukcyjną I-go stopnia na terenie wsi Nowa Biała;
 - 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.
 9. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:
 - 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych;
 - 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
 10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:
 - 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
 - 2) Utrzymuje się istniejące sieci energetyczne napowietrzne i kablowe. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych;
 - 3) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie stref od linii energetycznych napowietrznych średnich napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
 11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:
 - 1) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;
 12. W zakresie komunikacji:
 - 1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących zjazdów w zależności od potrzeb wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez stosownego zarządcę drogi.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.U – pow. 0,09 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Przeznaczenie terenu – usługi z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% terenu inwestycji;
 - 3) Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, bank, kultura, turystyka, administracja, ochrona zdrowia, biura, banki, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację terenów zieleni urządzonej, parkingów i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 4) W części terenów, położonej w zasięgu strefy 50 metrów od granic istniejącego cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji gastronomicznej, sprzedaży i magazynowania artykułów żywnościowych oraz produkcji artykułów żywnościowych;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
 - 6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących:

- a) wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekroczyć w najwyższym punkcie budynku, za wyjątkiem urządzeń technicznych, wysokości 14 metrów nad istniejący poziom terenu. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 14 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - b) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci do 530. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia poniżej 10%. Dopuszcza się realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych o powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni zabudowy obiektu;
 - c) w wypadku realizacji dachów stromych obowiązuje zakaz przesuwania w kalenicy głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów na całości elewacji;
- 7) Obowiązuje zachowanie niemniej niż 15% powierzchni terenu inwestycji pod tereny biologicznie czynne.
- 8) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg: drogi publicznej klasy lokalnej oraz drogi dojazdowej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej jednak niż 10. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie zatoki postojowej dostępnej z drogi KDL.

Rozdział 2.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 7.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem 1.KDl – pow. 0,10 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Teren drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) przystanki komunikacji autobusowej
 - d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
 - 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających drogi, na zasadach stosownego zarządcy drogi;
 - 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczone symbolem 1.KDd – pow. 0,01 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
 - 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.
 - 3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.**

§ 8.

Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

1. 15% dla terenów zabudowy usługowej;
2. 5% dla pozostałych terenów.

§ 9.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Targ.

§ 10.

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

§ 11.

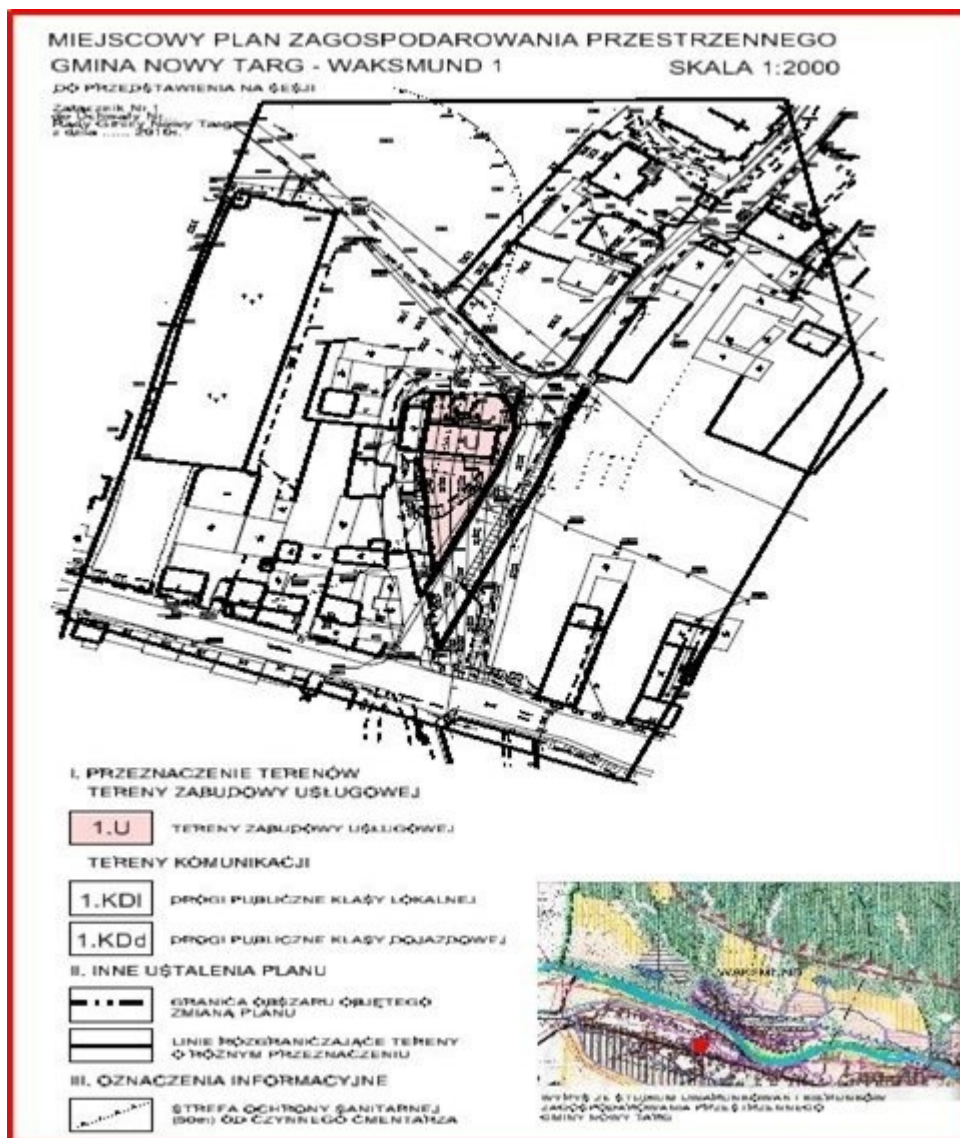
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowy Targ

Przewodniczący Rady
Gminy

Wiesław Parzygnat

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/422/10
Rady Gminy Nowy Targ
z dnia 4 listopada 2010 r.

Rysunek zmiany planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000;



Przewodniczący Rady
Gminy

Wiesław Parzygnat

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/422/10

Rady Gminy Nowy Targ

z dnia 4 listopada 2010 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY NOWY TARG O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH
FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowy Targ jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Waksmund 1.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Waksmund 1, gmina nie będzie musiała ponosić żadnych kosztów związanych z transformacją obszaru. Ustalenia zmiany planu poszerzając tereny usług, są tworzone na wniosek właściciela działek, który jest zainteresowany realizacją nowego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami nowego planu.

Zapisy nowego planu nie wprowadzają zmian w terenach, w których znajdują się nieruchomości stanowiące własność Gminy Nowy Targ, jak również w terenach, których zagospodarowaniem na cele publiczne Gmina mogłaby być zainteresowana. Dostęp i dojazd do nieruchomości komercyjnej, na której realizowane będzie planowana przez inwestora rozbudowa budynku zapewnia istniejąca droga klasy lokalnej (KDI). Dlatego też, w wyniku uchwalenia nowego planu budżet Gminy nie zostanie obciążony dodatkowymi kosztami związanymi z przygotowaniem inwestycji (nabyciem lub podziałem gruntów), czy też np.: budową lub modernizacją nowych dróg. Brak kosztów związanych z realizacją inwestycji komunalnych wpływa w sposób bezpośredni na dodatni wynik prognozy.

W związku z powyższym budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Waksmund 1.

Przewodniczący Rady
Gminy

Wiesław Parzygnat

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/422/10
Rady Gminy Nowy Targ
z dnia 4 listopada 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NOWY TARG O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Waksmund 1.**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Waksmund 1, wyłożonego do wglądu publicznego, nie wpłynęła ani jedna uwaga.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowy Targ jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady
Gminy

Wiesław Parzygnat