DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 grudnia 2021 r.

Poz. 8206

Podpisany przez:
Joanna Zurek-Wojcik
Data: 30.12.2021 15:09:03

UCHWAŁA* NR XXXVII/398/2021
RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 22 grudnia 2021 r.

w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział)"

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miasta Nowy Targ,

§ 1. uchwala zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział)" po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział)" nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ,

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

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

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział)", składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 stanowiącego rysunek zmiany planu, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, na którym oznaczono obszary objęte zmianą przeznaczenia i zasad zagospodarowania.

2. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

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

2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;

3) Załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział)", w sposób następujący:

1. W rozdziale 1 – Przepisy ogólne, w § 3. Objaśnienia użytych w ustaleniach planu określeń:

1) pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

„a) *wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2, spopielarni zwłok (krematorium) oraz drobnej wytwórczości*”;;

2) po pkt 11 wprowadza się pkt 11a o następującym brzmieniu:

„11a) *powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie działki budowalnej”.*.

2. W rozdziale 2 - Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, w § 4. - Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ust. 1 pkt 4 i pkt 5 otrzymują brzmienie:

„4) *obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych: dla rzeki Dunajec, oraz potoków Kowaniec i Klikuszówka wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzonych przez PGWWP (wody Q10%, Q1% oraz teren międzywala);*

5) *zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Nowy Targ, w których obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Nowy Targ, wynoszące od 665m n.p.m. do 708,58 m n.p.m., przy zachowaniu spadku 5% i uzależnione od położenia względem lotniska. Powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności”;*;

2) w ust. 1 po pkt 5 dodaje się pkt 6 i 7 o następującym brzmieniu:

„6) *w obszarach udokumentowanych osuwisk aktywnych ciągle, wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Nowy Targ” (SOPO), w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, w których oczyszczone ścieki wprowadzane są do gruntu. W przypadku lokalizacji innych obiektów budowlanych, na terenach osuwisk aktywnych ciągle pokazanych na rysunku planu, obowiązuje ich lokalizacja zgodnie z zasadami wynikającymi z geotechnicznych warunków posadowienia obiektów. Dopuszcza się roboty budowlane związane ze stabilizacją terenów osuwiskowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym związane z przebudową i rozbudową istniejących sieci infrastruktury technicznej;*

7) *w obszarach udokumentowanych osuwisk (okresowo aktywnych, nieaktywnych) oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Nowy Targ” (SOPO), w których przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowalnego”;*;

3) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. *Obowiązuje ochrona przedstawionego na rysunku planu pomnika przyrody - grupy drzew pomnikowych wymienionych w rozporządzeniu Nr 20 Wojewody Nowosądeckiego z 04.02.1993 r., nr rej. 365 oraz Uchwale Nr XLV/513/2010 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 czerwca 2010 r., tj.: 2 lip szerokolistnych i 2 drobnolistnych koło Kościoła św. Anny - na cmentarzu wraz z ich najbliższym otoczeniem, zgodnie z ustaleniami jak dla terenu oznaczonego symbolem ZC w § 6.”;*;

4) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. *Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KR dla przedmieść Nowego Targu, obejmującą obiekty w gminnej ewidencji zabytków pokazane na rysunku planu, w tym wymienione poniżej obiekty wpisane do rejestru zabytków, w której obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów:*

1) *zespół kościoła cmentarnego P. W. Św. Anny, ul. Zacisze, nr rej. A-39 z 11.03.1930 r. (A-940/M) – obejmujący kościół i ogrodzenie”;*;

5) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

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

1) *KAPLICZKI:*

a) *Kapliczka Matki Boskiej Różańcowej z Dzieciątkiem, ul. Św. Anny – Zacisze,*

b) *Kapliczka, ul. Św. Anny – Grel,*

c) *Kapliczka Matki Boskiej z Dzieciątkiem Jezus, os. Buflak k/nr 10,*

d) *Kapliczka, Dział,*

e) *Kapliczka, Kotlina k/nr 20,*

f) *Kapliczka, os. Nowe k/nr 40,*

g) *Kapliczka Matki Bożej, os. Robów k/nr 15,*

h) *Kapliczka, Bufak 11;*

2) *MOST DROGOWY - na pot. Czarny Dunajec, ul Kościuszki;*

3) *Mur ceglany na cmentarzu komunalnym;*

4) *DOMY:*

a) *os. Buflak nr 5; nr 9; nr 11; nr 12,*

b) *ul. Grel nr 11; nr 13;; nr 20; nr 22; nr 43; nr 45; nr 7,*

c) *ul. Klikuszówka nr 25,*

d) *ul. Kotlina nr 1; nr 3; nr 4; nr 5; nr 7; nr 8; nr 9; nr 10; nr 13; nr 14; nr 17, nr 21,*

e) *ul. Kowaniec nr 39; nr 41; nr 45; nr 47; nr 67; nr 69; nr 71; nr 107; nr 109; nr 117,*

f) *os. Marfiana Góra nr 2; nr 3,*

g) *os. Niwa nr 92; nr 100,*

h) *os. Nowe; nr 26; nr 40; nr 41 nr 47 nr 48; nr 54,*

i) *os. Robów nr 1; nr 2; nr 15; nr 32,*

j) *ul. Skotnica nr 3; nr 29,*

k) *ul. Św. Anny nr 2; nr 4; nr 6; nr 8; nr 15; nr 40; nr 42; nr 44; nr 47; nr 48; nr 52; nr 60; nr 72; nr 73; nr 80; nr 82; nr 83;; nr 93; nr 100;nr 107; nr 113; nr 115; nr 117; nr 123; nr 133; nr 135; nr 136a ,*

l) *ul. Ustronie nr 1,*

m) *ul. Zacisze nr 1; nr 3; nr 8; nr 10; nr 12; nr 16,*

n) *os. Zadział nr 4; nr 5; nr 21; nr 23; nr 24; nr 28;*

o) *ul. Szpitalna nr 12";*;

6) skreśla się ust.12;

7) ust. 22, pkt 2, lit. a, tiret pierwszy, otrzymuje brzmienie:

„- powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MN.5, od MN.17 do MN.32 włącznie, dla których powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m^2";;

8) ust. 23 otrzymuje brzmienie:

„23. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania, które nie obowiązują w terenach położonych w obszarze zabudowy śródmiejskiej:

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

2) *w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa i MN/U, w których realizowane będą usługi hotelarskie realizowane jako budownictwo pensjonatowe lub usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, realizacja nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na 2 apartamenty lub 2 pokoje na wynajem, nie mniej niż 1 miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych, z wyłączeniem miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, wlicza się miejsca w garażu;*

3) *w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa, MNb i MN/U, w których realizowane będą usługi komercyjne jako przeznaczenie dopuszczalne w ramach przeznaczenia podstawowego, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe w tym 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych z wyłączeniem miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, wlicza się miejsca w garażu;*

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

5) *w terenach oznaczonych symbolem MNc dla budownictwa rekreacji indywidualnej, realizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;*

6) *w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa i MN/U, w których realizowana będzie drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m2 pow. użytkowej w tym nie mniej niż 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych z wyłączeniem miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, wlicza się miejsca w garażu;*

7) *w terenach oznaczonych symbolami: MNa, MNb i MN/U w których realizowane będą jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne, realizacja nie mniej niż 4 miejsca postojowe w tym nie mniej niż 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych z wyłączeniem miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, wlicza się miejsca w garażu;*

8) *w terenach oznaczonych symbolem: ML realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej, przy czym do ww. wlicza się miejsca w garażu;*

9) *w terenach zabudowy usługowej - usługi komercyjne i publiczne obowiązują zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów. W terenach dla których w ustaleniach szczegółowych nie ustalono minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę postojową, obowiązuje uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych minimum 1 miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową";*;

9) ust. 24 otrzymuje brzmienie:

„24. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzonych przez PGWWP dla rzeki Dunajec oraz potoków Kowaniec i Klikuszówk:: obszary w zasięgu wezbrań powodziowych, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz teren międzywala";;

10) po ust.26 dodaje się ust.27, o następującym brzmieniu:

„27. We wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN, MNa, MNb, MNc, obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce budowlanej"..

3. W rozdziale 2 - Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, w § 5. - Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

"7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła;

2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie systemów uwzględniających przepisy odrębne dotyczące ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ";

4. W rozdziale 3 - Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 6. - Ustalenia dla terenów wód i zieleni,

1) w ust. 4:

a) zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów WS/ZI.2a, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 5 otrzymuje brzmienie: „*Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi potoków, oznaczone symbolem **WS/ZI.2a - pow. 16,18 ha**.";*

b) skreśla się pkt 3 i ustalenia w nim zawarte;

2) w ust. 5:

a) zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów ZL.1, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 5 otrzymuje brzmienie: „*Tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL.1- pow. 184,40 ha.**";*

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji urządzonych miejsc do odpoczynku";;

3) w ust. 6 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów ZL.2, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 5 otrzymuje brzmienie*: „Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **ZL.2 - pow. 7,15 ha**.";*

4) po ust 7 wprowadza się ust 7a o następującym brzmieniu:

*„*7a. *Tereny zieleni, oznaczone symbolem: **ZI.1 – pow.1,20 ha, ZI.2 – pow. 0,27 ha, ZI.3 – pow. 0,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:*

1) *zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, wskazanego na rysunku planu w terenie ZI.1 ciągu komunikacyjnego oraz na części terenu ZI.1 oznaczonej poziomymi szrafami obiektów handlowych związanych z obsługą cmentarza oraz innych drobnych usług komercyjnych z wyłączeniem gastronomii oraz produkcji spożywczej, realizowanych na następujących zasadach:*

a) *powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% pow. działki budowalnej,*

b) *powierzchna terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowalnej,*

c) *zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,8,*

d) *realizacja budynków w zabudowie zwartej. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,*

e) *całkowita wysokość budynków nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 6 metrów,*

f) *realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20^0 – 25^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej,*

g) *realizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych w tym jednego pojazdu wyposażonego w kartę parkingową,*

2) *dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Na terenie skarp zieleń należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzewienia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych";*;

5) w ust. 8 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów ZC.1, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 5 otrzymuje brzmienie: „*Tereny istniejącego cmentarza komunalnego, oznaczone symbolem **ZC.1 – pow. 6,63 ha**.".*

5. W rozdziale 3 - Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 7. - Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo:

1) w ust. 1:

a) zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów RZ.1, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 3 otrzymuje brzmienie: „*Tereny rolne oznaczone symbolami* ***RZ.1 – pow. 287,47 ha****”*,

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

*„*3) *zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz pokazanych i niepokazanych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych”;*;

2) w ust. 2:

a) zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów RZ.2, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 3 otrzymuje brzmienie: „*Tereny rolne oznaczone symbolami* ***RZ.2 – pow. 12,17 ha****.”,*

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

*„*2) *zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych komunikacji drogowej związanych z zapewnieniem dostępności do istniejących ciągów komunikacyjnych”*..

6. W rozdziale 4 - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa mieszkaniowa, w § 8. - Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) w ust. 1:

a) zmienia się cyfry określające powierzchnię terenów: MN.2, MN.3, MN.5, MN.6, MN.9, MN.10, MN.11, MN.11a, MN.12, MN.13, MN.15, MN.16, MN.17, MN.17a, MN.19, MN.20, MN.21, oraz dodaje nowe symbole: MN.11b – pow. 3,02ha, MN.37 – pow. 0,27 ha, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 1 otrzymuje brzmienie: „*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami:* ***MN.1 – pow. 3,13 ha, MN.2 – pow. 1,59 ha, MN.3 – pow. 0,90 ha, MN.4 – pow. 0,06 ha, MN.5 – pow. 2,95 ha, MN.6 – pow. 6,89 ha, MN.7 – pow. 1,48 ha, MN.8.– pow. 3,91 ha, MN.9.– pow. 8,79 ha, MN.10 – pow. 2,05 ha, MN.11 – pow. 16,39 ha, MN.11a – pow. 0,58 ha, MN.11b – pow. 3,02 ha MN.12 – pow. 23,01 ha, MN.13 – pow. 2,70 ha, MN.14 – pow. 0,37 ha, MN.15 – pow. 0,31 ha, MN.16 – pow. 9,26 ha, MN.17 – pow. 7,84 ha, MN.17a – pow. 7,36 ha, MN.18 – pow. 0,25 ha, MN.19 – pow. 11,61 ha, MN.20 – pow. 1,08ha, MN.21 – pow. 4,35 ha, MN.22 – pow. 8,20 ha, MN.23 – pow. 3,32 ha, MN.24 – pow. 3,80 ha, MN.24a – pow. 0,15 ha, MN.25 – pow. 0,79 ha, MN.26 – pow. 1,08 ha, MN.27 – pow. 2,76 ha, MN.28 – pow. 4,74 ha, MN.29 – pow. 2,93 ha, MN.30 – pow. 5,21 ha, MN.31 – pow. 0,77 ha, MN.32 – pow. 3,66 ha, MN.33 – pow. 1,25 ha, MN.34 – pow. 0,27 ha, MN.35 – pow. 0,45 ha, MN.36 – pow. 4,16 ha, MN.37 – pow. 0,27 ha****”,***

b) po pkt 3 wprowadza się pkt 3a o następującym brzmieniu:

*„*3a) *dopuszcza się przebudowę istniejących budynków rekreacji indywidualnej”*,,

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

*„*7) *dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 800 m^3 oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 1000 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą*

konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia";;

2) w ust. 2:

a) zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów MNa.12, MNa.16, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 2 otrzymuje brzmienie: „*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami:* ***MNa.1 – pow. 2,17 ha, MNa.2 – pow. 0,52 ha, MNa.3 – pow. 1,31 ha, MNa.4 – pow. 0,74 ha, MNa.5 – pow. 0,32 ha, MNa.6 – pow. 0.03 ha, MNa.7 – pow. 0,36 ha, MNa.8 – pow. 4,99 ha, MNa.8a – pow. 0,08 ha, MNa.9 – pow. 0,23 ha, MNa.10 – pow. 2,18 ha, MNa.11 – pow. 0,20 ha, MNa.12 – pow. 1,25 ha, MNa.13 – pow. 0,13 ha, MNa.14 – pow. 2,34 ha, MNa.15 – pow. 2,00 ha, MNa.16 – pow. 2,21 ha, MNa.17 – pow. 0,12 ha, MNa.18 – pow. 0,14 ha***",

b) po pkt 3 wprowadza się pkt 3a o następującym brzmieniu:

„3a) *dopuszcza się przebudowę istniejących budynków rekreacji indywidualnej"*,,

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) *dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m^3, oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 1000 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do istniejących budynków. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub drobnej wytwórczości dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia";*;

3) w ust. 3:

a) zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów: MNb.4, MNb.10, MNb.13, oraz dodaje nowe symbole MNb.14 – pow.0,05 ha , MNb.15 – pow.0,18 ha, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 3 otrzymuje brzmienie: „*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami:* ***MNb.1 – pow. 0,18 ha, MNb.2 – pow. 2,11 ha, MNb.3 – pow. 0,35 ha, MNb.4 – pow. 2,32 ha, MNb.5 – pow. 1,16 ha, MNb.5a – pow. 0,34 ha, MNb.5b – pow. 0,38 ha, MNb.5c – pow. 0,25 ha, MNb.6 – pow. 0,69 ha, MNb.7 – pow. 0,10 ha MNb.8 – pow. 3,53 ha, MNb.9 – pow. 1,30 ha, MNb.10 – pow. 1,27 ha, MNb.11 – pow. 1,22 ha, MNb.12 – pow. 1,02 ha, MNb.13 – pow. 2,06 ha, MNb.14 – pow. 0,05 ha, MNb.15 – pow. 0,18 ha***",

b) pkt 6 lit. f otrzymuje brzmienie:

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

c) pkt.7 otrzymuje brzmienie:

„7) *terenach oznaczonych symbolami MNb.5a, MNb.5b, MNb.5c na działkach o powierzchni*

nie mniejszej niż 140 m^2 oraz w pozostałych terenach na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2 dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych. Całkowita wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 5 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Na części terenów oznaczonych symbolami MNb.8, MNb.9 i MNb.10 położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji garaży podziemnych. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia”;;

4) w ust. 4:

a) zmienia się cyfry określające powierzchnię terenów: MNc.1, MNc.2, MNc.3, MNc.4, MNc.7, MNc.14, MNc.14a, MNc.16, MNc.17, MNc.19 oraz wprowadza nowy symbol MNc.20 – pow.0,59 ha, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 4 otrzymuje brzmienie: „*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MNc.1 – pow. 0,98 ha, MNc.2 – pow. 1,69 ha, MNc.3 – pow. 5,30 ha, MNc.4 – pow. 1,05 ha, MNc.5 – pow. 2,26 ha, MNc.6 – pow. 1,48 ha, MNc.7 – pow. 0,82 ha, MNc.8 – pow. 0,99 ha, MNc.9 – pow. 2,83 ha, MNc.10 – pow. 2,52 ha, MNc.11 – pow. 2,45 ha, MNc.12 – pow. 0,10 ha, MNc.13 – pow. 0,56 ha, MNc.14 – pow. 4,40 ha, MNc.14a – pow. 2,06 ha, MNc.15 – pow. 2,27 ha, MNc.16 – pow. 4,34 ha, MNc.17 – pow. 0,86 ha, MNc.18 – pow. 0,28 ha, MNc.19 – pow. 1,09 ha, MNc.20 – pow. 0,59 ha***”,

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) *dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m^3 oraz w zabudowie zagrodowej budynków inwentarsko – składowych o kubaturze nadziemnej do 1000 m^3, za wyjątkiem terenu MNc.20 w którym dopuszcza się kubaturę budynków inwentarsko – składowych do 1500m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów, a w erenie MNc.20 - 8 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy*

płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia";;

5) w ust. 5:

a) zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów: MN/U.3, MN/U.8 oraz dodaje nowy symbole MN/U.9 – pow. 0,42ha, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 5 otrzymuje brzmienie: „*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami:* ***MN/U.1 – pow. 2,05 ha, MN/U.2 – pow. 10,71 ha, MN/U.3 – pow. 0,22 ha, MN/U. 4 – pow. 1,72 ha, MN/U. 5 – pow. 1,72 ha, MN/U. 6 – pow. 0,52 ha, MN/U. 6a – pow. 0,32 ha, MN/U. 7 – pow. 1,89 ha, MN/U.8 – pow. 1,99 ha, MN/U.9 – pow. 0,42 ha****",*

b) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

*„*8) *dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m^3, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub drobnej wytwórczości dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Na części terenów oznaczonych symbolami MNU.4, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji garaży podziemnych. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia"..*

7. W rozdziale 4 - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa mieszkaniowa, w § 9. - Ustalenia dla wszystkich terenów budownictwa rekreacji indywidualnej w ust. 1 dodaje się symbole: ML.3 - pow. 2,49 ha, ML.4 - pow. 1,95ha, ML.5 - pow. 1,72 ha, ML.6 – pow. 0,67 ha, w związku z czym pierwsze zdanie w ust. 1 otrzymuje brzmienie: „*Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:* ***ML.1 – pow.0,07 ha, ML.2 – pow. 0,07 ha, ML.3 – pow. 2,49 ha, ML.4 - pow. 1,95 ha, ML.5 - pow. 1,72 ha, ML.6 – pow. 0,67 ha****".*

8. W rozdziale 5 - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa usługowa, w § 11. - Ustalenia dla terenów usług komercyjnych:

1) skreśla się ust. 4 i ustalenia w nim zawarte;

2) w ust. 5:

a) dodaje się symbol U.11 – pow.0,40 ha, w związku z czym pierwsze zdanie w ust. 5 otrzymuje brzmienie: „*Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem* ***U.7 – pow. 0,18 ha, U.11 - pow. 0,40 ha***",

b) pkt 3 lit. a, otrzymuje brzmienie:

*„*a) *w terenie U.7 dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 metra od granicy działki",*,

c) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

*„*8) *dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrznej”*,,

d) po pkt 8 wprowadza się pkt 9 i 10 o następującym brzmieniu:

*„*9) *powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% pow. działki budowalnej;*

10) *obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8”*;;

3) w ust. 6 zmianie ulega powierzchnia terenów U.8, w związku z czym pierwsze zdanie w ust. 5 otrzymuje brzmienie: „*Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem* ***U.8 – pow. 0,25 ha, U.10 - pow. 0,12 ha****”;*

4) w ust. 7:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

*„*3) *powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. działki budowalnej”*,,

b) po pkt 3 wprowadza się pkt 3a o następującym brzmieniu:

*„*3a) *obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7”*,,

c) w pkt 5 lit.: b, c otrzymują brzmienie:

*„*b) *wysokość budynków liczona od poziomu ulicy Kowaniec nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 12 metrów, przy czym obowiązuje lokalizacja górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki (wysokość okapu) od strony ulicy Kowaniec w dostosowaniu do wysokości budynków sąsiednich tj. na wysokości nieprzekraczającej 8 metrów,*

c) *realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci 30^0 - 45^0. Dopuszcza się otwarcia dachowe, z zakazem stosowania otwarć pulpitowych”*,,

d) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

*„*6) *uwzględnienie terenów biologicznie czynnych o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowalnej”*,,

e) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

*„*8) *realizacja miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 1 mp/50 m^2 pow. użytkowej obiektu. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w parkingu podziemnym”;*.

9. W rozdziale 7 - Ustalenia planu dla terenów komunikacji, w § 14. - Ustalenia planu dla terenów dróg:

1) w ust. 8, zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów: KDD.2 i KDD.3, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 8 otrzymuje brzmienie: "*Tereny komunikacji, oznaczone symbolami:* ***KDD.1 – pow. 0,53 ha, KDD.2– pow. 3,65 ha, KDD.3 – pow. 1,28 ha, KDD.4 – pow. 0,66 ha, KDD.5 – pow. 1,33 ha, KDD.7 – pow. 1,05 ha, KDD.8 – pow. 1,12 ha, KDD.9 – pow. 0,22 ha****"* ;

2) w ust. 10, zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów: KDW.15, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 10 otrzymuje brzmienie: "*Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami:* ***KDW.5 – pow. 0,13 ha, KDW.6 – pow. 0,46 ha, KDW.7 – pow. 0,15 ha, KDW.11 – pow. 0,26 ha, KDW.14 – pow. 0,43 ha, KDW.15 – pow. 0,31 ha, KDW.16 – pow. 0,37 ha, KDW.18 – pow. 0,20 ha, KDW.19 – pow. 0,06 ha, KDW.20 – pow. 0,21 ha, KDW.21 – pow. 0,06 ha, KDW.22 – pow. 0,77 ha, KDW.23 – pow. 0,29 ha, KDW.24 – pow. 0,26 ha, KDW.25 – pow. 0,01 ha, KDW.26 – pow. 0,02 ha, KDW.27 – pow. 0,05 ha***”;

3) w ust. 11, zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów: KDW.13, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 11 otrzymuje brzmienie: "*Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami:* ***KDW .1– pow. 0,18 ha, KDW.2 – pow. 0,10 ha, KDW.3 – pow. 0,43 ha, KDW.12 – pow. 0,38 ha, KDW.13 – pow. 0,55 ha, KDW.17 – pow. 0,57 ha***”.

4) po ust. 12 dodaje się ust. 13 o następującym brzmieniu:

*„*13. *Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW.4 – pow. 0,56 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:*

1) *Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających (od 5 do 8 metrów) jak na rysunku planu”*..

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Grzegorz Luberda

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 24 (Dział)

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/398/2021
RADY MIASTA NOWY TARG Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 r.

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

- WS.1 – TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYWAJĄCYCH (RZEKA DUNAJEC)
- WS.2 – TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYWAJĄCYCH (POTOKI)
- WS/ZI.1a – TERENY OBUDOWY BIOLOGICZNEJ RZEKI DUNAJEC
- WS/ZI.2a – TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYWAJĄCYCH (POTOKI) WRAZ ZE STREFAMI EKOLOGICZNYMI POTOKÓW
- ZL.1 – TERENY LASÓW
- ZL.2 – TERENY DO ZALESIENIA
- ZC.1 – TERENY ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA KOMUNALNEGO
- ZU.3-6 – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZU.2/PE – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (symbol wprowadzony zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XXI/279/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 grudnia 2016 r.)
- ZL.1 – TERENY ZIELENI

TERENY ROLNE

- RZ.1-2 – TERENY ROLNE
- RZ/US.3 – TERENY ROLNE
- REJON LOKALIZACJI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ SPORTÓW ZIMOWYCH
- REJON LOKALIZACJI TARASU WIDOKOWEGO

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN.1-37 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNa.1-18 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNb.1-15 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNc.1-20 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U.1-9 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- ML.1-6 – TERENY BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U.1, U.3, U.5, U.7-11 – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI KOMERCYJNE)
- Uh.1 – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI HOTELARSKIE)
- UP.2, UP.4 – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE)
- UP.1/PE, UP.3/PE, UP.5-7/PE – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (symbol wprowadzony zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XXI/279/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 grudnia 2016 r.)
- UPr.1 – TERENY WPISANEGO DO REJESTRU WKZ ZABYTKOWEGO ZESPOŁU KOŚCIOŁA CMENTARNEGO P.W. ŚW. ANNY

TERENY KOMUNIKACJI

- KDGP/KDZ.1 – TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ, PRZYSPIESZONEJ
- KDZ.1-6 – TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ
- KDL.1-3 – TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
- KDD.1-8 – TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- KDD.9 – TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ (symbol wprowadzony zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XVI/139/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 grudnia 2015 r.)
- KDW.1-27 – TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE
- KS.1-3 – TERENY PARKINGÓW
- KS.4 – TERENY PARKINGÓW (symbol wprowadzony zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XVI/139/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 grudnia 2015 r.)
- KL.1 – TERENY KOMUNIKACJI (STAŁE SANITARNE LĄDOWISKO HELIKOPTEROW)
- CIĄGI PIESZO-JEZDNE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- WZ.1, WZ.2 – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ
- WZ.2/PE – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ ORAZ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (symbol wprowadzony zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XXI/279/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 grudnia 2016 r.)

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU / STANOWIĄCA BOWIĄZUJĄCĄ LINIĘ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE (WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%) - wg ISOK
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE (WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%) - wg ISOK
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBEJMUJĄCE TEREN NIEZBĘDNY DLA POTRZEB ROZLEWANIA SIĘ WODY O Q10% I Q1% - wg ISOK
- OSUWISKA AKTYWNE CIĄGŁE - wg SOPO
- OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE - wg SOPO
- OSUWISKA NIEAKTYWNE - wg SOPO
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI - wg SOPO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK USŁUGOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DAWNYCH PRZESMYKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆIA WÓD PODZIEMNYCH (rozszerzenie wprowadzone zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XXI/279/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 grudnia 2016 r.)
- ELEWACJE DO ODTWORZENIA
- TERENY LOKALIZACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ (rozszerzenie wprowadzone zmianą planu NT24 - Uchwała Nr XVI/139/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 grudnia 2015 r.)

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OTULINY GORCAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- POMNIKI PRZYRODY – 3 lipy szerokolistne i 2 lipy drobnolistne
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 440 - DOLINA KOPALNA NOWY TARG
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 439 - MAGURA - GORCE
- OBIEKT ON-SITE OCHRONĄ POPRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ POPRZEZ WPIS DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- WYCIĄG NARCIARSKI - KOLEJ KRZESEŁKOWA
- STREFY 50m i 150m OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY DLA LOTNISKA - 708.56 m n.p.m.
- STREFA 50 m OD WAŁU PRZECIW-POWODZIOWEGO W CELU UTRZYMANIA SZCZELNOŚCI I STABILNOŚCI WAŁU
- CIEKI WODNE
- TERENY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
- SIECI ENERGETYCZNE
- SIECI WODOCIĄGOWE
- KOLEKTORY KANALIZACJI SANITARNEJ
- KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- SIECI CIEPŁOCIĄGOWE
- SIECI GAZOWE

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TARG

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK ZMIANY STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 5

SKALA 1:5 000

KRAKÓW · RABY · SKAWA · WAKSMUND · CZARNY DUNAJEC · JURGÓW · ZAKOPANE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TARG

0 50 100 200

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/398/2021
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 22 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Targ 24 (DZIAŁ)" jest bezprzedmiotowe.

W wyniku wejścia w życie przedmiotowej zmiany planu, Miasto Nowy Targ nie planuje w okresie najbliższych 10-ciu lat realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, czy też budowy nowych dróg w obszarze objętym zmianą planu.

W przedmiotowej zmianie planu nie wyznaczono nowych dróg publicznych, do realizacji których gmina byłaby zobligowana, a jedynie zmieniono fragmentarycznie ich przebieg. Dojazd i dostęp dla poszerzonych o nowe powierzchnie terenów mieszkaniowych będzie miał miejsce w oparciu o istniejącą sieć dróg dojazdowych, drogi wewnętrzne stanowiące współwłasność osób fizycznych /nie wyznaczone na rysunku planu/ i służebności drogowe. Natomiast zgodnie z zapisami ogólnymi tekstu obowiązującego planu §5, ust. 3, pkt 2, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ww. terenów z własnych ujęć, a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z §5 ust. 4, pkt. 2, realizację zbiorników szczelnych okresowo wybieralnych.

W związku z powyższym, budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego „Nowy Targ 24 (DZIAŁ)".

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Grzegorz Luberda

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/398/2021
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 22 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział)"

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego trzykrotnie do wglądu publicznego projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział)".

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

Uwaga nr 1 dotycząca przeznaczenia działek o nr ewid.: 6203/4, 6200/3, 6198/2, 6199/1 pod zabudowę zagrodową.

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Wszystkie działki zlokalizowane są poza terenami wskazanymi w Studium dla zabudowy mieszkaniowej. Poszerzenie ww. terenów możliwe jest o nie więcej niż 15 metrów co w wypadku wnioskowanych działek nie pozwala na lokalizację na nich jakiegokolwiek budynku – teren w ww. strefie 15 metrów od terenów wskazanych w Studium, ma maksymalną szerokości 4 metrów. Ponadto Nowy Targ jest miastem i zgodnie z ustaleniami Studium w terenach rolnych nie dopuszcza się nowej zabudowy zagrodowej za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej.

Uwaga nr 3 dotycząca poszerzenia terenów budowlanych na działce o nr ewid. 2693/1 od strony północnej aż do jej granicy (pod las).

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenie wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u wprowadzono zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 10 dotycząca przekształcenia działki o nr ewid. 3653 z rolnej pod tereny rekreacji indywidualnej.

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działka zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi w Studium dla rekreacji indywidualnej.

Uwaga nr 11 dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu drogi KDD.2 przez działkę nr ewid. 3407/2, powodującego kolizję z istniejącym ogrodzeniem oraz schodami prowadzącymi do nowego budynku mieszkalnego. Autorka uwagi sugeruje przesunięcie przebiegu drogi w lewą stronę, po działce nr ewid. 2693/2, gdyż znajdujące się tam budynki zostaną w niedługim czasie rozebrane.

Uwagi nie uwzględniono. Droga publiczna w kwestionowanym, istniejącym w terenie przebiegu, stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, a teren pod jej lokalizację wyznaczany był już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego z 1993 roku. Nie ma też dowodów na likwidacje budynków gospodarczych zlokalizowanych na działce nr ewid. 2693/2.

Uwaga nr 12 dotycząca przekształcenia działek o nr ewid.: 3407/4, 3409 z rolnych pod tereny budowlane.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej działki 3409. Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u wprowadzono zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 13 dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu drogi KDD.2 przez działkę nr ewid. 3407/1. Autor uwagi sugeruje przesunięcie biegu drogi w przeciwną stronę. Uwaga dotyczy również przekształcenia w/w działki w całości na budowlaną.

Uwagi nie uwzględniono w części. Droga publiczna przebiega w terenie tak jak w planie, a zmiana jej przebiegu możliwa jest wyłącznie na fragmencie który nie stanowi gruntu leśnego i nie jest zabudowany. Droga w kwestionowanym przebiegu stanowi też element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, a teren pod jej lokalizację wyznaczany był już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego z 1993 roku. **Uwaga w części dotyczącej przekształcenia działki nr ewid. 3407/1 w całości na budowlaną, jest sprzeczna ze Studium**. Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u wprowadzono zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych

Uwaga nr 14 dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu drogi KDD.2 przez działkę nr ewid. 3425. Autorka uwagi sugeruje sprawiedliwe poprowadzenie nowej drogi tzn. poszerzenie symetrycznie względem drogi obecnej czyli przesunięcie proponowanego przebiegu KDD.2 w stronę lasu.

Uwagi nie uwzględniono. Droga w kwestionowanym istniejącym w terenie przebiegu, stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, a teren pod jej lokalizację wyznaczany był już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego z 1993 roku.

Uwaga nr 15 dotycząca poszerzenia terenu ML.4 na działce nr ewid. 3654 do drogi obejmującej działkę ew. nr 3751.

Uwagi nie uwzględniono w części. Tereny ML. 4 można poszerzyć wyłącznie o dopuszczoną w Studium szerokość 15 metrów. Pozostała część działki zlokalizowana jest w Studium w terenach wyłączonych z możliwości zabudowy.

Uwaga nr 16 dotycząca włączenia działki o nr ewid. 3417 do terenów budowlanych oznaczonych symbolem MNc. Dla ww. działki wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę w oparciu o wydaną decyzję WZ.

Uwagi nie uwzględniono w części. Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u wprowadzono zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych. Dlatego też uwzględniając częściowo uwagę włączono część działki do terenów rolnych oznaczonych symbolem RZ.2, w których dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.

Uwaga nr 17 dotycząca przekształcenia działek o nr ewid.: 3523/2 i 3521 z rolnych na budowlane.

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium – RM - tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa nowej zabudowy. Dodatkowo przedmiotowe działki od strony zachodniej znajdują się w Studium w terenie 2W – pozostałe wody powierzchniowe oraz w terenie obudowy biologicznej cieków naturalnych.

Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u wprowadzono zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 18 dotycząca wyjaśnienia kwestii graficznej niezrozumiałej, bądź nieczytelnej dla autorki uwagi. W przypadku działki o nr ewid. 6338/2, z której został usunięty zarys nieistniejącego budynku - chodzi o czerwone punkty. W przypadku terenu ZU.5 chodzi o wyjaśnienie powodu zmiany oznaczenia osuwiska z aktywnego ciągle na okresowo aktywne.

Uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie czerwonych punktów naniesionych na rysunku planu w obszarze działek nr ewid.: 63331, 6338/2, 6339/7 – to linia przerywana, stanowiąca granice obszaru podlegającego zmianie planu NT24 (Dział). **Uwaga jest bezprzedmiotowa w kwestii zmiany oznaczenia**

osuwisk, ponieważ zmiana oznaczenia osuwiska z aktywnego ciągle na okresowo aktywne wynika z uaktualnienia osuwisk o opracowanie wg SOPO.

Uwaga nr 19 dotycząca zmiany przekształcenia działki o nr ewid. 4362/2 z terenów zielonych (ZI.1) w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNb.12).

Uwagi nie uwzględniono dla północnej części działki, ze względu na sprzeczność z zapisami Studium. Działka w Studium znajduje się w terenach ZP – tereny zieleni, w tym urządzonej. W pozostałej części działka przeznaczona jest w planie pod tereny MNb.12.

Uwaga nr 20 dotycząca przekształcenia działek o nr ewid.: 4365/2, 4366/2 i 4370/2 z terenów zielonych (ZI.1) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNb.12).

Uwagi nie uwzględniono, ze względu na sprzeczność z zapisami Studium. Działki znajdują się w Studium w terenach ZP – tereny zieleni, w tym urządzonej.

Uwaga nr 21 dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu drogi KDD.2 przez działkę nr ewid. 3407/3. Autorzy uwagi sugerują przesunięcie biegu drogi w przeciwną stronę.

Uwagi nie uwzględniono. Droga publiczna wymieniona w treści uwagi przebiega w terenie tak jak w planie, nie ma wiec uzasadnienia dla zmiany jej przebiegu.

Uwaga nr 22 dotycząca poszerzenia granic terenu budownictwa rekreacji indywidualnej na działce nr ewid. 5109 (ML.3) oraz zmniejszenie minimalnej powierzchni działki przeznaczonej do wydzielenia z 6 do 4 arów.

Uwagi nie uwzględniono. Poszerzenie terenów ML.3 jest sprzeczne z ustaleniami Studium, gdyż północna część działki nr ewid. 5109 znajduje się w Studium w terenach o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa zabudowy. Nie ma również możliwości zmniejszenia minimalnej powierzchni działki z proponowanych 6 arów do 4 arów w terenie ML.3, z uwagi na konieczność ograniczania intensywności zabudowy podyktowaną charakterem budownictwa rekreacji indywidualnej.

Uwaga nr 23 dotycząca poszerzenia granic terenu budownictwa rekreacji indywidualnej na działce nr ewid. 5103 (ML.3) oraz zmniejszenie minimalnej powierzchni działki przeznaczonej do wydzielenia z 6 do 4 arów.

Uwagi nie uwzględniono. Poszerzenie terenów ML.3 jest sprzeczne z ustaleniami Studium, gdyż północna część działki nr 5103 znajduje się w Studium w terenach o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa zabudowy. Nie ma również możliwości zmniejszenia minimalnej powierzchni działki z proponowanych 6 arów do 4 arów w terenie ML.3, z uwagi na konieczność ograniczania intensywności zabudowy podyktowaną charakterem budownictwa rekreacji indywidualnej.

Uwaga nr 24 dotycząca możliwości zabudowy (domek rekreacyjny) części nie zalesionej działki o nr ewid. 2756 oznaczonej jako pastwisko (Ps). Działka ta przylega bezpośrednio do dwóch działek, które zostały przekształcone na budowlane.

Uwagę uwzględniono częściowo poszerzając tereny MNc.1 o dopuszczoną w Studium strefę 15 metrów od wskazanych na rysunku Studium terenów 3.MN. Pozostała część działki znajduje się poza terenami wskazanymi w Studium do zabudowy

Uwaga nr 25 dotycząca możliwości rozbudowy budynku oraz postawienia altany obok istniejącego budynku na działce o nr ewid. 3400.

Uwagi nie uwzględniono, ze względu na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działka nr ewid. 3400 znajduje się w Studium w terenie o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa zabudowy.

Uwaga nr 26 dotycząca poszerzenia granic terenu budownictwa rekreacji indywidualnej (ML.3) na działkach o nr ewid.: 5102/1, 5102/2 oraz zmniejszenie minimalnej powierzchni działki przeznaczonej do wydzielenia z 6 do 4 arów.

Uwaga jest bezprzedmiotowa w części dotyczącej działki nr ewid. 5102/2, ponieważ jest ona w całości (z wyjątkiem fragmentu pod drogę KDW.4) włączona do terenów ML.3.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej poszerzenie terenów ML.3 dla działki nr ewid. 5102/1, ponieważ jest to sprzeczne z ustaleniami Studium, gdyż północna część działki nr 5102/1 znajduje się w Studium w terenach o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa zabudowy. Nie ma również możliwości zmniejszenia minimalnej powierzchni działki z proponowanych 6 arów do 4 arów w terenie ML.3, z uwagi na konieczność ograniczania intensywności zabudowy podyktowaną charakterem budownictwa rekreacji indywidualnej.

Uwaga nr 29 dotycząca przesunięcia drogi KDD.2 w kierunku zachodnim w granicę terenu stanowiącego ewidencyjną drogę miejską (działka nr ewid. 2724). Autor uwagi wnosi również o przekształcenie północnej części działki nr ewid. 3407/1 z terenów rolnych (RZ.1) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MNc.1.

Uwagę uwzględniono częściowo przesuwając linie rozgraniczające drogi w stronę zachodnią. Droga przebiega w terenie tak jak w planie, a zmiana jej przebiegu możliwa jest wyłącznie na fragmencie który nie stanowi gruntu leśnego i nie jest zabudowany. Droga w kwestionowanym przebiegu stanowi też element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, a teren pod jej lokalizację wyznaczany był już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego z 1993 roku. **Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przekształcenia działki nr 3407/1 w całości, na budowlaną** z uwagi na sprzeczność ze Studium. Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wskazanych w Studium i wyznaczonych już w planie terenów budowlanych.

Uwaga nr 30 dotycząca przekwalifikowania działki o nr ewid. 3602 z rolnej na budowlaną lub rekreacyjną. Na działce miałby powstać domek o pow. do 35 m^2.

Uwagi nie uwzględniono, ze względu na sprzeczność z ustaleniami i Studium. Działka nr ewid. 3602 znajduje się w Studium w terenie o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa zabudowy. Ponadto działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym zgodnie z ustaleniami Studium nie ma możliwości poszerzenia wskazanych w Studium i wyznaczonych już w planie terenów budowlanych.

Uwaga nr 31 dotycząca poszerzenia terenu MNc.2 na działce o nr ewid. 2706 w części północnej. Autorzy uwagi dodają, iż teren MNc.2 będzie stanowił logiczny ciąg i przedłużenie terenu budowlanego od wschodniej granicy działki nr ewid. 2705 w stronę zachodnią do granicy tegoż terenu budowlanego z terenem rolnym RZ.1

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium**.** Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u wprowadzono zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 32 dotycząca możliwości zabudowy działki o nr ewid. 3548/3 na cele działalności rolniczej (hodowla drobiu na wolnym wybiegu). Na działce miałby powstać kurnik oraz ogrodzenie na podmurówce.

Uwaga jest bezprzedmiotowa dla części północnej działki nr ewid. 3548/3, ponieważ przedmiotowa działka w tej części została włączona do terenów o symbolu MNc.6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w których zgodnie z ustaleniami planu jest możliwość realizacji zabudowy zagrodowej.

Uwagi nie uwzględniono, dla części południowej działki nr ewid. 3548/3. Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u wprowadzono zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 33 dotycząca poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.12 o działkę nr ewid. 2869.

Uwagi nie uwzględniono, ze względu na sprzeczność z ustaleniami i Studium. Działka nr ewid. 2869 znajduje się w Studium w terenie o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa zabudowy. Nie ma również możliwości poszerzenia na teren przedmiotowej działki terenów o symbolu MN.12, gdyż dopuszczona w zapisach Studium korekta terenów budowlanych o 15 metrów została wykorzystana do włączenia do terenów MN.12 działki o nr 2864/4.

Uwaga nr 34 dotycząca maksymalnego poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.12 na działce nr ewid. 2821/9.

Uwagi nie uwzględniono. Poszerzenie terenów budowlanych MN.12 na działce nr ewid. 2821/9 do granicy terenów wyznaczonych w Studium wymagało by włączenia do nich odcinka cieku wodnego oznaczonego na mapie syt.- wys. rysunku planu.

Uwaga nr 35 dotycząca zawężenia na działkach o nr ewid.: 3944, 3945, 3958 i 3942 terenu wód śródlądowych płynących (potoków) wraz ze strefami ekologicznymi potoków WS/ZI.2a i przesunięcia go w części centralnej od 6 do 10 m w stronę zachodniej granicy tych działek, w stronę istniejącego słupa. W przypadku przychylenia się do powyższego wniosku autorka zobowiązuje się do wykonania nasadzeń drzew i krzewów oraz innych działań korzystnych dla środowiska m.in. wykonania małego stawu, stanowiącego funkcję zbiornika retencyjnego dla wód opadowych. W przypadku nie uwzględnienia niniejszej uwagi autorka wnosi o wykup przez miasto Nowy Targ w/w działek.

Uwagi nie uwzględniono. Faktyczny przebieg potoku na mapie syt. - wys pokrywa się z lokalizacją terenu WS/ZI.2a na rysunku zmiany planu Nowy Tag 24. Utrzymanie terenów obudowy ekologicznej w obszarze istniejącego, meandrującego cieku wodnego w obrębie działek nr ewid.: 3944, 3958, 3942, 3945 ma istotny wpływ na utrzymanie retencji tego terenu. Jest to o tyle istotne, że przy utrzymaniu presji inwestycyjnej na południowe zbocze Działu, powierzchnia biologiczna tego obszaru będzie sukcesywnie spadać co może przełożyć się na pogorszenie gospodarki wodnej tego obszaru z uwagi na zbyt szybkie odprowadzenie wód opadowych w kierunku pot. Skotnica. Korekta obudowy biologicznej ww. cieku dokonana już została w obowiązującym planie.

Kwestie dotyczące wykupu działek nie dotyczą ustaleń planu miejscowego i nie są przedmiotem uwag.

Uwaga nr 36 dotycząca zmiany przebiegu drogi KDD.2 na wysokości działek o nr ewid.: 3424,3425, 3407/1, 3407/2, 3426.

Uwagi nie uwzględniono w części. Droga publiczna przebiega w terenie tak jak w planie, a zmiana jej przebiegu możliwa jest wyłącznie na fragmencie który nie stanowi gruntu leśnego i nie jest zabudowany. Droga w kwestionowanym przebiegu stanowi też element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, a teren pod jej lokalizację wyznaczany był już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego z 1993 roku.

Uwaga nr 39 dotycząca:

·wyznaczenie na działkach o nr ewid.: 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024/1, 4025/1, 4026/1, 4027/1, 4028/1, 4029/1, 4030, 4031/1, 4032/1, 4033/1 usług typu dom pogrzebowy wraz z działalnością rzemieślniczą typu warsztat kamieniarski oraz usług polegających na sprzedaży wytwarzanych produktów galanterii; zniczy, kwiatów;

·likwidacji w części tekstowej i graficznej strefy ekologicznej cieku – rowu oznaczonego symbolem WS/ZI.2a w obrębie działek o nr ewid.: 3944, 3958, 3942, 3945, 4016, 4017 4019, 4020, 4021, 4023 lub zawężenia ww. strefy do 3 metrów od jego brzegu.

Uwagi nie uwzględniono. Wymienione w uwadze działki w Studium uwarunkowań zakwalifikowane zostały do terenów 1.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Studium dopuszcza lokalizację usług wolnostojących, w tym pensjonatów oraz drobnej wytwórczości jako uzupełniających podstawowe – w związku z powyższym uwaga w części dotyczącej dopuszczenia wymienionych w treści uwagi usług na działkach o nr ewid.: 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024/1, 4025/1, 4026/1, 4027/1, 4028/1, 4029/1, 4030, 4031/1, 4032/1, 4033/1 jest sprzeczne z ustaleniami Studium. Wymieniony w treści uwagi zakres usług wykracza poza dopuszczony w Studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Utrzymanie terenów obudowy ekologicznej w obszarze istniejącego, meandrującego cieku wodnego w obrębie działek nr ewid.: 3944, 3958, 3942, 3945, 4016, 4019, 4020, 4021 i 4023 ma istotny wpływ na utrzymanie retencji tego terenu. Jest to o tyle istotne, że przy utrzymaniu presji inwestycyjnej na południowe zbocze Działu, powierzchnia biologiczna tego obszaru będzie sukcesywnie spadać co może przełożyć się na pogorszenie gospodarki wodnej tego obszaru z uwagi na zbyt szybkie odprowadzenie wód opadowych w kierunku pot. Skotnica. Korekta obudowy biologicznej ww. cieku dokonana już została w obowiązującym planie, a wymieniona w treści uwagi działka o nr 4017 znajduje się poza terenem obudowy biologicznej cieku.

Uwaga nr 42 dotycząca:

·zmiany przeznaczenia części działki o nr ewid. 6000/1 z terenów rolnych oznaczonych symbolem RZ.1 na tereny MNc.17;

·dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach o nr ewid.: 5977 i 5976.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u wprowadzono zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych. Dodatkowo część działki o nr 6000/1 znajduje się w obszarach zagrożonych osuwaniem się wg map SOPO.

Uwaga nr 43 dotycząca dopuszczenia realizacji na działce nr ewid 3282/2 dachów płaskich w tym pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w gorczańskiej części miasta, w której lokalizacja budynków o płaskich dachach jest sprzeczna z tradycjami budowlanymi regionu. Zgodnie z ustaleniami Studium przy realizacji nowej zabudowy, zagospodarowanie winno być oparte na wykorzystaniu tradycyjnych dla miasta Nowy Targ wzorów kształtowania architektury (wysokość obiektów, kąt nachylenia dachów, stosowanie przy pracach wykończeniowych detalu architektonicznego i miejscowych materiałów), z możliwością jej modyfikacji w celu dostosowania do współczesnych standardów użytkowych i technicznych.

Uwaga nr 44 dotycząca:

·dopuszczenia na działce o nr ewid. 5847/5 zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji rekreacji indywidualnej,

·zmiany przeznaczenie działek o nr ewid.: 5320, 5326 z terenów leśnych na tereny rekreacji indywidualnej

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium**.** Działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u wprowadzono zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 45 dotycząca włączenia działek o nr 5993/2, 5986/4, 5989, 5993/1 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono w części. Działka nr 5993/1 zlokalizowana jest w całości w terenie drogi o symbolu KDD.7. Działka nr 5989 w części, na której jest użytek leśny nie została włączona do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla tej części działki pozostawiono symbol ZL.1 – tereny lasów.

Uwaga nr 46 dotycząca włączenia do terenów oznaczonych niebieskim szrafem w terenach RZ/US.3 działek o nr ewid.: 6064, 6065, 6063/3.

Uwagi nie uwzględniono w części. Działki zlokalizowane są w Studium w terenach UT, w których dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą terenów narciarskich. Z terenów oznaczonych niebieskim szrafem w terenach RZ/US.3 wyłączono jedynie fragment działki nr ewid. 6065 i działki nr ewid. 6064 stanowiący użytek leśny.

Uwaga nr 47 dotycząca włączenia działek o nr ewid.: 6005/2 i 6005/4 do terenów budowlanych oznaczonych symbolem MNc.17.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium**.** Działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u wprowadzono zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

Uwaga nr 1 dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 5985/1 z rolnego na budowlane.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium**.** Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u obowiązuje zakaz poszerzania terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 3 dotycząca przekształcenia działki nr ewid. 6295 na działkę budowlaną.

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na położenie działki w terenach osuwiskowych oraz parametry działki. Działka jest wąska (max szerokość to 19,5 metra) jak na warunki terenowe, a jej położenie w bliskim sąsiedztwie wysokiej skarpy nad potokiem Kowaniec powoduje, iż ewentualne roboty budowlane mogą zagrozić stabilności skarpy i stanowić zagrożenie dla innych terenów położonych w sąsiedztwie. W Studium działka zaliczona została do terenów osiedleńczych jednak z uwagi na zapis Studium - „zasięg wydzielonych obszarów przedstawionych na rysunku „Studium…" może być korygowany w zmianach planów miejscowych, jeżeli chodzi o ich zmniejszenie, przy czym ich poszerzenie nie powinno przekroczyć 15 metrów. Ostateczny zasięg obszarów, o których mowa, należy ustalić w planach miejscowych, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym skarp, lokalnych podmokłości, terenów osuwiskowych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi" nie jest możliwe jej włączenie do terenów budowlanych.

Uwaga nr 6 dotycząca poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o działkę nr ewid. 3540/3.

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium**.** Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u obowiązuje zakaz poszerzania terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 9 dotycząca przeznaczenia działki o nr ewid. 3190/1 pod zabudowę jednorodzinną lub rekreację indywidualną.

Uwagi nie uwzględniono częściowo. Działka zlokalizowane jest na granicy terenów wskazanych na rysunku Studium do zabudowy, w związku z powyższym możliwe jest jedynie częściowe uwzględnienie uwagi poprzez poszerzenie terenów ML.5 o dopuszczone w Studium 15 metrów.

Uwaga nr 10 dotycząca przeznaczenia działki o nr 3190/2 pod zabudowę jednorodzinną lub rekreację indywidualną.

Uwagi nie uwzględniono częściowo. Działka zlokalizowane jest na granicy terenów wskazanych na rysunku Studium do zabudowy, w związku z powyższym możliwe jest jedynie częściowe uwzględnienie uwagi poprzez poszerzenie terenów ML.5 o dopuszczone w Studium 15 metrów.

Uwaga nr 11 dotycząca uwzględnienia możliwości realizacji na działce o nr ewid. 5988 budownictwa rekreacji indywidualnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w terenie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, w obszarze wskazanym w Studium dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oznaczonym symbolem 1.MN. W ww. terenach Studium dopuszcza możliwość lokalizacji usług publicznych i komercyjnych, drobnej wytwórczości jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów oraz lokalizację budownictwa rekreacji indywidualnej, pod warunkiem nie tworzenia konfliktu funkcjonalnego z funkcją podstawową. Działka o nr ewid. 5988 ma powierzchnię 472m^2, z czego 75m^2 zajmuje istniejący na działce budynek mieszkalny jednorodzinny. Zgodnie z ustaleniami Studium działka położona jest w terenach o niskiej intensywności zabudowy, w związku z czym dopuszczenie lokalizowania na już zabudowanej działce o bardzo niewielkiej powierzchni dodatkowej funkcji jaką jest budownictwo rekreacji indywidualnej, sprzeczne jest z polityką przestrzenną miasta zapisaną w ww. dokumencie Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium dla budownictwa rekreacji indywidualnej realizacja zabudowy

rekreacji indywidualnej z zielenią urządzoną, jako pojedynczych budynków możliwa jest na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni 500 m^2.

Uwaga nr 12 dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 2628/2 z terenów do zalesienia na tereny rolne z możliwością postawienia budynku gospodarczego.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej dopuszczenia na działce zabudowy gospodarczej. Z uwagi na zapewnienie niesprzeczności ustaleń zmiany planu z ustaleniami Studium, dla części działki o symbolu ZL.2 (tereny do zalesień) wprowadzono symbol RZ.1 (tereny rolne), w którym obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych w tym związanych z produkcją rolną.

Uwaga nr 13 dotycząca przekształcenia działki nr ewid. 2633/5 na tereny rekreacji indywidualnej.

Uwagi nie uwzględniono, ze względu na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działka znajduje się w Studium w wyłączonych z zabudowy terenach leśnych oznaczonych symbolem 1ZL oraz terenach wskazanych do zalesień oznaczanych symbolem 2ZL, w dużej odległości od wskazanych w Studium terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 14 dotycząca przekształcenia działek nr ewid.: 3523/2, 3521 z terenów rolnych oznaczonych symbolem RZ.1 na inne dopuszczające możliwość lokalizacji wiaty pasterskiej.

Uwagi nie uwzględniono, ze względu na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u obowiązuje zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów przeznaczonych do zabudowy.

Uwaga nr 16 dotycząca:

·wyznaczenia terenów usług /dom pogrzebowy/ wraz z działalnością rzemieślniczą /warsztat kamieniarski/ oraz usług,

·likwidacji zapisów dotyczących strefy ekologicznej cieku-rowu,

·zaktualizowania map będących podstawą zmian w MPZP,

Uwagi w części dotyczącej dopuszczenia wymienionych w treści uwagi usług na działkach o nr ewid.: 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024/1, 4025/1, 4026/1, 4027/1, 4028/1, 4029/1, 4030, 4031/1, 4032/1, 4033/1 **nie uwzględniono.** Wymienione w uwadze działki w Studium uwarunkowań zakwalifikowane zostały do terenów 1.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Studium dopuszcza lokalizację usług wolnostojących, w tym pensjonatów oraz drobnej wytwórczości jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie. Wymieniony w treści uwagi zakres usług wykracza poza dopuszczony w Studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. W ustaleniach Studium dopuszcza się w terenach położonych w 150 metrowej strefie ochronnej od istniejącego cmentarza komunalnego, lokalizację usług i działalności gospodarczej w szczególności związanej z jego obsługą i funkcjonowaniem. Ustalania Studium stanowią równocześnie iż „lokalizacja usług wolnostojących, w tym pensjonatów oraz drobnej wytwórczości jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów", możliwe jest „pod warunkiem nie tworzenia konfliktu funkcjonalnego z funkcją podstawową". Tereny sąsiadujące z działkami wymienionymi w treści uwagi zabudowane są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, a usługi tu zlokalizowane mają stanowić jedynie funkcje uzupełniającą. Podstawowym zadaniem przy sporządzaniu planu miejscowego jest zapewnianie ładu przestrzennego tj. takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno–gospodarcze, środowiskowe.

Uwaga w części dotyczącej likwidacji zapisów dotyczących strefy ekologicznej cieku-rowu, nie uwzględniono. Utrzymanie terenów obudowy ekologicznej w obszarze istniejącego cieku wodnego w obrębie działek nr ewid.: 3944, 3958, 3942, 3945, 4016, 4019, 4020, 4021, 4023 i 4024/1 ma istotny wpływ na utrzymanie retencji tego terenu. Jest to o tyle istotne, że przy utrzymaniu presji inwestycyjnej na południowe zbocze Działu, powierzchnia biologiczna tego obszaru będzie sukcesywnie spadać co może przełożyć się na pogorszenie gospodarki wodnej tego obszaru z uwagi na zbyt szybkie odprowadzenie wód opadowych w kierunku pot. Skotnica. Korekta obudowy biologicznej ww. cieku dokonana już została w obowiązującym planie i uwzględniona w ustaleniach obowiązującego Studium, z którym obecnie

procedowana zmiana musi być niesprzeczna. Działka o nr 4017 znajduje się poza terenem obudowy biologicznej cieku.

Uwaga w części dotyczącej zaktualizowania map będących podstawą zmian w MPZP jest bezzasadna. Projekt zmiany planu sporządzony został na aktualnym podkładzie mapowym pochodzącym z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego. Zgodnie natomiast z §5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mapa niezbędna do planowania przestrzennego zgodnie z ww. przepisem to mapa zasadnicza lub katastralna w razie braku zasadniczej, a plan musi być naniesiony na kopii tej właśnie mapy. Nie ma więc podstaw prawnych do kwestionowania zawartości mapy na której projekt planu został sporządzony, ani też jej aktualizacji przez organ sporządzający plan miejscowy w trakcie trwającej procedury planistycznej. Zgodnie z §10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, którym jest też mapa wykorzystywana dla celów planistycznych, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu. W związku z powyższym nie ma przesłanek dla stwierdzania, iż mapa dla celów planistycznych wykorzystana do sporządzenia projektu zmiany planu jest nieaktualna.

Uwaga nr 17 dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr ewid.: 19666/1, 19666/2, 19666/3, 19666/4, z terenów oznaczonych symbolem RZ na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u obowiązuje zakaz poszerzania terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 19 dotycząca objęcia całej działki nr ewid. 6000/1 terenami zabudowy mieszkaniowej.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u obowiązuje zakaz poszerzania terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 20 dotycząca braku zgody na zatwierdzenie i zmianę mpzp, dotyczącą zmiany przebiegu drogi przez działkę nr ewid. 3836. Droga pierwotnie miała przebiegać wzdłuż linii energetycznej.

Uwagi nie uwzględniono. Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej uwzględnia dokonane już podziały działek oraz przebieg elektroenergetycznej linii kablowej. Przeznaczenie działek pod drogę wewnętrzną odbyło się proporcjonalnie, bez ograniczania wykorzystania przyległych do nich posesji. Możliwy jest zatem podział tych nieruchomości i zorganizowanie dojazdu do przyszłej zabudowy. W trakcie procedury planistycznej rozważano alternatywne rozwiązania dla drogi KDW.13, a ww. droga jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej działek z drogą publiczną.

Uwaga nr 21 dotycząca braku zgody na zatwierdzenie i zmianę mpzp, dotyczącą zmiany przebiegu drogi przez działkę nr ewid. 3891/1 i 3892. Droga pierwotnie miała przebiegać wzdłuż linii energetycznej.

Uwagi nie uwzględniono. Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej uwzględnia dokonane już podziały działek oraz przebieg elektroenergetycznej linii kablowej. Przeznaczenie części z wymienionych w treści uwagi działek pod drogę wewnętrzną odbyło się proporcjonalnie, bez ograniczania wykorzystania przyległych do nich posesji. Możliwy jest zatem podział tych nieruchomości i zorganizowanie dojazdu do przyszłej zabudowy. W trakcie procedury planistycznej rozważano alternatywne rozwiązania dla drogi KDW.13, a ww. droga jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej działek z drogą publiczną.

Uwaga nr 22 dotycząca przeznaczenia działki nr ewid. 5976 i południowo- zachodniej części działki nr ewid. 5997 do terenów zabudowy rekreacji indywidualnej.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u, w terenach rolnych oznaczonych symbolem RM, w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u obowiązuje zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 23 dotycząca przesunięcia linii rozgraniczającej teren MNc.6 o 15 metrów na działce nr ewid. 3540/3.

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium**.** Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u obowiązuje zakaz poszerzania terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 24 dotycząca przeznaczenie działek nr ewid.: 6005/2, 6005/4, do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono, z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u obowiązuje zakaz poszerzania terenów osiedleńczych.

Uwaga nr 25 dotycząca braku zgody na zatwierdzenie i zmianę mpzp, dotyczącą zmiany przebiegu drogi przez działkę nr ewid. 3835. Droga pierwotnie miała przebiegać wzdłuż linii energetycznej.

Uwagi nie uwzględniono. Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej uwzględnia dokonane już podziały działek oraz przebieg elektroenergetycznej linii kablowej. Przeznaczenie działek pod drogę wewnętrzną odbyło się proporcjonalnie, bez ograniczania wykorzystania przyległych do nich posesji. Możliwy jest zatem podział tych nieruchomości i zorganizowanie dojazdu do przyszłej zabudowy. W trakcie procedury planistycznej rozważano alternatywne rozwiązania dla drogi KDW.13, a ww. droga jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej działek z drogą publiczną.

Uwaga nr 26 dotycząca braku zgody na zatwierdzenie i zmianę mpzp, dotyczącą zmiany przebiegu drogi przez działkę nr ewid. 3888. Droga pierwotnie miała przebiegać wzdłuż linii energetycznej.

Uwagi nie uwzględniono. Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej uwzględnia dokonane już podziały działek oraz przebieg elektroenergetycznej linii kablowej. Przeznaczenie działek pod drogę wewnętrzną odbyło się proporcjonalnie, bez ograniczania wykorzystania przyległych do nich posesji. Możliwy jest zatem podział tych nieruchomości i zorganizowanie dojazdu do przyszłej zabudowy. W trakcie procedury planistycznej rozważano alternatywne rozwiązania dla drogi KDW.13, a ww. droga jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej działek z drogą publiczną.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE TRZECIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

Uwaga nr 1 dotycząca zmiany zapisów dla działek o nr ewid: 4422/9, 4422/3, 4422/5, 4425/2, 4426/2, 4427/4, 4424/4, 4425/1, 4426/1, 4427/3, położonych w terenie U.9. Wnosi się o zmianę zapisów:

·§ 11 ust.7 pkt 5 b - „*wysokość budynków liczona od poziomu ulicy Kowaniec nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 12 metrów, przy czym obowiązuje lokalizacja górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki (wysokość okapu) od strony ulicy Kowaniec w dostosowaniu do wysokości budynków sąsiednich tj. na wysokości nieprzekraczającej 8 metrów*', w zakresie zwiększenie wysokości w kalenicy do 13 metrów, a w przypadku dachu płaskiego do attyki,

·§ 11 ust.7 pkt 5c – „*realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci 30^0 45^{0}…"* w zakresie dopuszczenie kątów nachylenie połaci od 20^0 do 45^0 z dopuszczeniem dachów płaskich;

·§ 11 ust.7 pkt 5d, w zakresie dopuszczenia dla dachów płaskich innych kolorów pokrycia dachowego niż: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;

· § 11 ust.7 pkt 8 – „ *obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 1 mp/50 m² pow. użytkowej obiektu”,* poprzez uzupełnienie ww. parametru o zapis: ”*lub 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny”.*

Uwaga obejmuje tereny, które zlokalizowane są poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu.

Teren U.9 zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego ochroną wartości kulturowych poprzez wyznaczoną w planie i Studium strefę ochrony konserwatorskiej dla przedmieść Nowego Targu. Na etapie obowiązującego planu zgodnie z przepisami upizp, teren U.9 i tereny sąsiednie zostały uzgodnione z WKZ w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i uwzględniają charakter zabudowy sąsiedniej. Zgodnie z ustaleniami Studium, kierunki działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenów, w obrębie których zlokalizowany jest teren oznaczony symbolem U.9, „winny gwarantować utrzymanie ciągłości kulturowej miasta poprzez ochronę fragmentów historycznego rozplanowania dyspozycji przestrzennej i funkcjonalnej oraz skali zespołów zabudowy”. W ww. terenach graniczna wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych (z wyłączeniem obiektów sakralnych) nie powinna przekroczyć 12 metrów z dopuszczeniem jej zwiększenia lub zmniejszenia w dostosowaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy. Dlatego też uwagi w części dotyczącej zwiększenia wysokości budynku do 13 metrów, zmiany kątów nachylenia głównych połaci z 30^0 - 45^0 na 20^0 - 45^0 z dopuszczeniem dachów płaskich oraz dopuszczenia innej kolorystyki połaci dachowych dla dachów płaskich, sprzeczne są z ustaloną dla ww. terenów w Studium polityką przestrzenną. Nie jest również możliwe uwzględnienie uwagi w części dotyczącej zmiany ustaleń dotyczących minimalnego wskaźnika miejsc postojowych, polegającej na dopisaniu do ustalenia § 11 ust.7 pkt 8, słów: „lub 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny”. Ustalenie o treści proponowanej przez autora uwagi może doprowadzić do sytuacji, iż w terenie U.9 powstaną wyłącznie miejsca postojowe dla przeznaczenia dopuszczalnego jakim jest budownictwo mieszkaniowe realizowane jako część wbudowana w budynek o funkcji usługowej.

Działka o nr ewid. 4422/9 położona jest poza terenem U.9, którego dotyczą uwagi. Autor uwagi nie wnosi o poszerzenie ternu U.9 o ww. działkę, w związku z czym uwaga w części dot. ww. działki jest bezzasadna.

Uwaga nr 2 dotycząca wyłączenia działki nr ewid. 3043/1 z terenów zalewowych potoku Klikuszówka i jej włączenie do terenów, na których można zlokalizować dom mieszkalny.

Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ działka zaliczona została do terenów osiedleńczych oraz terenów rolnych zlokalizowanych w części w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustalonych dla potoku Klikuszówka. Zgodnie z ustaleniami Studium - „zasięg wydzielonych obszarów przedstawionych na rysunku „Studium…” może być korygowany w zmianach planów miejscowych, jeżeli chodzi o ich zmniejszenie, przy czym ich poszerzenie nie powinno przekroczyć 15 metrów. Ostateczny zasięg obszarów, o których mowa, należy ustalić w planach miejscowych, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym skarp, lokalnych podmokłości, terenów osuwiskowych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”. W związku z powyższym uwzględniając ww. zapisy Studium poszerzono tereny przeznaczone dla zabudowy na ww. działce do granicy skarpy od strony potoku Klikuszówka.

Uwaga nr 3 dotycząca przekształcenia całej działki o nr ewid. 2523/1 na działkę budowlaną.

Uwaga obejmuje częściowo teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany

planu. Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ działka zaliczona została do terenów osiedleńczych oraz terenów rolnych. W związku z czym działkę w części objętej trzecim wyłożeniem do wglądu publicznego, przeznaczono w zmianie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, poszerzając tereny przeznaczone do zabudowy na ww. działce o dopuszczone ustaleniami Studium 15 metrów. Zgodnie z ustaleniami Studium „zasięg wydzielonych obszarów przedstawionych na rysunku „Studium…" może być korygowany w zmianach planów miejscowych, jeżeli chodzi o ich zmniejszenie, przy czym ich poszerzenie nie powinno przekroczyć 15 metrów. Pozostała część działki pozostała zgodnie z ustaleniami Studium w terenach rolnych.

Uwaga nr 4 dotycząca poszerzenia terenu budowlanego na działkach nr ewid.: 2693/1 i 2752 w kierunku zachodnim.

Uwaga obejmuje tereny, które zlokalizowane są poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. Ponadto uwaga sprzeczna jest z ustaleniami Studium. Działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u obowiązuje zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów przeznaczonych do zabudowy.

Uwaga nr 5 dotycząca przekształcenia działki o nr ewid. 5319 z terenów rolnych na tereny przeznaczone dla budownictwa.

Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w terenach rolnych oznaczonych symbolem RM, objętych zakazem wyznaczania w planach miejscowych terenów dla zabudowy w tym rekreacji indywidualnej. W związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ.

Uwaga nr 6 dotycząca przeznaczenia działek nr ewid.: 5306 i 5307 dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

Uwaga obejmuje tereny, które zlokalizowane są poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u w terenach rolnych oznaczonych symbolem RM, objętych zakazem wyznaczania w planach miejscowych terenów dla zabudowy w tym zabudowy rekreacji indywidualnej. W związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ.

Uwaga nr 7 dotycząca przeznaczenia działki nr ewid. 5847/5 dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Nowy Targ działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w terenach leśnych oraz terenach rolnych oznaczonych symbolem RM, objętych zakazem

wyznaczania w planach miejscowych terenów dla zabudowy w tym zabudowy rekreacji indywidualnej. W związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ.

Uwaga nr 8 dotycząca przesunięcia o 15 metrów granicy terenów MNc.6 na działce o nr ewid. 3540/3.

Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u, w terenach rolnych oznaczonych symbolem RM, objętych zakazem wyznaczania w planach miejscowych terenów dla zabudowy. W otulinie GPN-u obowiązuje również zgodnie z ustaleniami Studium zakaz poszerzanie wskazanych na rysunku Studium terenów dla rozwoju zabudowy.

Uwaga nr 9 dotycząca przeznaczenia działki o nr ewid. 5976 i południowo - zachodniej części działki o nr ewid. 5977 dla zabudowy rekreacji indywidualnej. Autor uwagi informuje, iż na działce o nr ewid. 5997 w jej północnej części zlokalizowany jest budynek letniskowy, zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę udzielonego przez Urząd Miasta.

Uwaga obejmuje tereny, które zlokalizowane są poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u w terenach rolnych oznaczonych symbolem RM, objętych zakazem wyznaczania w planach miejscowych terenów dla zabudowy w tym zabudowy rekreacji indywidualnej. Działki w planie zaliczone zostały do terenów rolnych, oznaczone zostały symbolem RZ.2, w których dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków, w związku z czym istniejący na działce nr 5997 budynek rekreacji indywidualnej uwzględniony jest w ustaleniach planu.

Uwaga nr 10 dotycząca włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MNc.17 całej działki o nr ewid. 6000/1.

Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w terenach wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz terenach rolnych oznaczonych symbolem RM. W projekcie zmiany planu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej włączono część działki wskazaną w obowiązującym Studium do terenów oznaczonych symbolem 1MN, wyłączając z możliwości zabudowy jej część położoną w terenach narażonych na osuwanie się, które w Studium zaliczono do terenów rolnych. Zgodnie z ustaleniami Studium w otulinie GPN- u nie dopuszcza się poszerzania o 15 metrów, terenów wskazanych w Studium do zainwestowania.

Uwaga nr 11 dotycząca poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej o działki nr ewid.: 6005/2 i 6005/4, w związku z dopuszczoną w studium korektą ww. terenów o 15 metrów.

Uwaga obejmuje tereny, które zlokalizowane są poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u w terenach rolnych oznaczonych symbolem RM, objętych zakazem wyznaczania

w planach miejscowych terenów dla zabudowy oraz poszerzania o 15 metrów, terenów wskazanych w Studium do zainwestowania. Ponadto działki wymienione w treści uwagi w większości swojej powierzchni narażone są na osuwanie się wg map SOPO.

Uwaga nr 12 dotycząca zmiany przeznaczenia działek o nr ewid.: 3207, 3208, 3205, 3206, 3202 z terenów rolnych na tereny rekreacyjne. Działki te przylegają już do obszaru o takim przeznaczeniu.

Uwaga obejmuje tereny, które zlokalizowane są poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. Zgodnie z ustaleniami Studium Działka o nr 3202 zlokalizowana jest częściowo w terenach przeznaczonych dla zabudowy rekreacji indywidualnej ML.5 oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN.17a. W ww. terenach MN.17a znajdują się również części działek o nr 3208 oraz 3205. Zgodnie z ustaleniami Studium - „zasięg wydzielonych obszarów przedstawionych na rysunku „Studium…" może być korygowany w zmianach planów miejscowych, jeżeli chodzi o ich zmniejszenie, przy czym ich poszerzenie nie powinno przekroczyć 15 metrów. W związku z powyższym uwzględniając ww. zapisy Studium poszerzono tereny przeznaczone dla zabudowy rekreacji indywidualnej o część działki 3206 oraz 3205. Pozostałe części działek 3202, 3206, 3208 oraz cała działka o nr 3207, zaliczone w Studium do terenów rolnych oznaczonych symbolem RM w planie pozostają w przeznaczeniu rolnym i oznaczone są symbolem RZ.1.

Uwaga nr 13 dotycząca poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej o działkę nr ewid. 3496.

Uwaga obejmuje teren, który zlokalizowany jest poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u w terenach rolnych oznaczonych symbolem RM, objętych zakazem wyznaczania w planach miejscowych terenów dla zabudowy oraz poszerzania o 15 metrów, terenów wskazanych w Studium do zainwestowania.

Uwaga nr 14 dotycząca działek o nr ewid.: 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024/1, 4025/1, 4026/1, 4027/1, 4028/1, 4029/1, 4030, 4031/1, 4032/1, 4033/1, 3944, 3958, 3942, 3945. Wnosi się o:

1. wyznaczenie terenów usług /dom pogrzebowy/ wraz z działalnością rzemieślniczą /warsztat kamieniarski/ oraz usług, polegających na sprzedaży wytwarzanych produktów galanterii, zniczy, kwiatów

2. likwidację zapisów dot. strefy ekologicznej cieku-rowu lub zawężenie w planie granicy strefy ekologicznej cieku – rowu do 3 m od jego brzegu

3. zaktualizowanie map będących podstawą zmian w MPZP

Uwaga obejmuje tereny, które zlokalizowane są poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu.

Ponadto odnosząc się do kwestii poruszonych w treści uwagi wyjaśnia się co następuje:

1. Wymienione w uwadze działki w Studium uwarunkowań zakwalifikowane zostały do terenów 1.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Studium dopuszcza lokalizację usług wolnostojących, w tym pensjonatów oraz drobnej wytwórczości jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie. Wymieniony w treści uwagi zakres usług wykracza poza dopuszczony w Studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. W ustaleniach Studium dopuszcza się w terenach położonych w 150 metrowej strefie ochronnej od istniejącego cmentarza komunalnego, lokalizację usług i działalności gospodarczej w szczególności związanej z jego obsługą i funkcjonowaniem. Ustalania Studium stanowią równocześnie iż „lokalizacja usług wolnostojących, w tym pensjonatów oraz drobnej wytwórczości jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów", możliwa jest „pod warunkiem nie tworzenia konfliktu funkcjonalnego z funkcją podstawową". Tereny sąsiadujące z działkami wymienionymi w treści uwagi zabudowane są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, a usługi tu zlokalizowane mają stanowić jedynie funkcje uzupełniającą. Podstawowym zadaniem przy sporządzaniu planu miejscowego jest zapewnianie ładu przestrzennego tj. takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno–gospodarcze, środowiskowe. W związku z powyższym uwaga w części dotyczącej dopuszczenia wymienionych w treści uwagi usług na działkach o nr 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024/1, 4025/1, 4026/1, 4027/1, 4028/1, 4029/1, 4030, 4031/1, 4032/1, 4033/1 jest sprzeczna z ustaleniami Studium.

2. Utrzymanie terenów obudowy ekologicznej w obszarze istniejącego cieku wodnego w obrębie działek 3944, 3958, 3942, 3945, 4016, 4019, 4020, 4021, 4023 i 4024/1 ma istotny wpływ na utrzymanie retencji tego terenu. Jest to o tyle istotne, że przy utrzymaniu presji inwestycyjnej na południowe zbocze Działu, powierzchnia biologiczna tego obszaru będzie sukcesywnie spadać co może przełożyć się na pogorszenie gospodarki wodnej tego obszaru z uwagi na zbyt szybkie odprowadzenie wód opadowych w kierunku pot. Skotnica. Korekta obudowy biologicznej ww. cieku dokonana już została w obowiązującym planie i uwzględniona w ustaleniach obowiązującego Studium, z którym obecnie procedowana zmiana musi być niesprzeczna. Działka o nr 4017 znajduje się poza terenem obudowy biologicznej cieku.

3. Projekt planu sporządzony został na aktualnym podkładzie mapowym pochodzącym z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego. Zgodnie natomiast z §5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mapa niezbędna do planowania przestrzennego zgodnie z ww. przepisem to mapa zasadnicza lub katastralna w razie braku zasadniczej, a plan musi być naniesiony na kopii tej właśnie mapy. Nie ma więc podstaw prawnych do kwestionowania zawartości mapy na której projekt planu został sporządzony, ani też jej aktualizacji przez organ sporządzający plan miejscowy w trakcie trwającej procedury planistycznej. Zgodnie z §10 ust. 2 ww. rozporządzenia materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, którym jest też mapa wykorzystywana dla celów planistycznych, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu. W związku z powyższym nie ma przesłanek dla stwierdzania, iż mapa dla celów planistycznych wykorzystana do sporządzenie projektu zmiany planu jest nieaktualna.

Uwaga nr 15 dotycząca przeznaczenia działek nr ewid.: 5320 i 5326 dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

Uwaga obejmuje tereny, które zlokalizowane są poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u w terenach leśnych oraz terenach rolnych oznaczonych symbolem RM, objętych zakazem wyznaczania w planach miejscowych terenów dla zabudowy w tym zabudowy rekreacji indywidualnej. W związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowalnych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ.

Uwaga obejmuje tereny, które zlokalizowane są poza obszarami, do których zgodnie z ogłoszeniem o kolejnym wyłożeniu projektu zmiany planu, można składać uwagi. Uwagi do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu mogły dotyczyć terenów, które podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 13 uopizp (ponowienie uzgodnień po uwzględnieniu uwag z drugiego wyłożenia do wglądu publicznego) i które są wyróżnione graficznie na rysunku projektu zmiany planu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u w terenach leśnych oraz terenach rolnych oznaczonych symbolem RM, objętych zakazem wyznaczania w planach miejscowych terenów dla zabudowy w tym zabudowy rekreacji indywidualnej. W związku z czym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Grzegorz Luberda

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/398/2021
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 22 grudnia 2021 roku
Zalacznik4.xml

DANE PRZESTRZENNE