

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 35
(Ceramiczna – Składowa – Bór)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miasta Nowy Targ stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 35 (Ceramiczna – Składowa – Bór) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 35 (Ceramiczna – Składowa – Bór)**, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 1.
Obszar objęty planem

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 53,37 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr LI/486/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 23 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 35 (Ceramiczna – Składowa – Bór).

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej części budynku: kalenicy dachu lub krawędzi atyki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych na odległość do 2 m;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po największym obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię terenu oraz okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami i wjazdami, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 7) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celów publicznych, w tym budynki użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 10) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 11) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 12) **budynkach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- 13) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410 ze zm.);
- 14) **mikroinstalacji** – należy przez to rozumieć mikroinstalację w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 261 ze zm.);
- 15) **infrastrukturze kolejowej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę kolejową w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. *o transporcie kolejowym* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1043 ze zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu z zastrzeżeniem § 7;
- 2) sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu, z wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej w terenach MN, MW, MW/U i UP.

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

3. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od ustalonej planem geometrii dachów, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących budynków lub ich części.

4. W obszarze planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem KDG: od 5 do 49 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem KDL: od 2,5 do 27 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDD: od 0,5 do 17 m od linii rozgraniczającej;
- 4) w terenach 1U/P: od 6 do 35 m od linii rozgraniczającej tereny 1MN;

- zgodnie z rysunkiem planu.

5. W obszarze planu ustala się nakaz sytuowania nowych budynków w odległości co najmniej 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne (KDW).

6. W obszarze planu utrzymuje się istniejące budynki oraz ich części usytuowane w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania – z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu przyległego do drogi; zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W terenach:

- 1) U/P dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz lokalizację mikroinstalacji;
- 2) MN, MW, MW/U, U, UK, U/P i UC dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, oraz lokalizację mikroinstalacji.

2. Granice stref ochronnych dla terenów gdzie dopuszczono budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko odpowiadają wyodrębnionym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenom U/P.

3. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolem:

- 1) **MN** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) **MW** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) **MW/U** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) **UP** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) **ZP** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości cieków, rowów odwadniających i melioracyjnych (ujawnionych i nieujawnionych na rysunku planu) w całym obszarze objętym planem oraz dopuszcza się wykonywanie przy nich robót budowlanych, konserwacyjnych, regulacyjnych.

5. Ustala się strefę lokalizacji zieleni izolacyjnej w terenach IU/P, o szerokości 8 m, dla realizacji szpalerów wysokiej i niskiej zieleni, oznaczoną na rysunku planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 7. 1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kapliczka, ul. Składowa koło numeru 18;
- 2) dom, ul. Ceramiczna 4;
- 3) dom, ul. Ceramiczna 7;
- 4) ul. Kolejowa 162;
- 5) dworzec PKP, ul. Kolejowa 166;
- 6) dom, ul. Ludźmierska 1;
- 7) dom, ul. Ludźmierska 25;

- 8) dom, ul. Składowa 8;
- 9) dom, ul. Składowa 12;
- 10) dom, ul. Składowa 22;
- 11) wieża wodna przy stacji kolejowej, ul. Kolejowa 164.

2. Dla kapliczki, o której mowa w § 7, ust. 1, pkt 1 ustala się nakaz zachowania gabarytu, co do formy obiektu i geometrii dachu, oraz materiałów z jakich został wykonany.

3. Dla budynków o których mowa w § 7, ust. 1, pkt 2-11 ustala się następujące zasady ochrony:

1) nakazuje się zachowanie historycznej kompozycji obiektów w odniesieniu do:

- a) gabarytu budynku oraz kształtu dachu;
- b) wystroju architektonicznego,
- c) podziałów w elewacji,
- d) stolarki okiennej i drzwiowej,
- o ile oryginalnie zachowane;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmiany sposobu użytkowania mające na celu dostosowanie budynków do współczesnych standardów użytkowych z zastrzeżeniem pkt 1, a także dopuszcza się odbudowę;

3) zakazuje się umieszczania na elewacji frontowej klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów spalinowych i wentylacyjnych.

4. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

Rozdział 5.

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

§ 8. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”. Zasady ochrony zasobów wodnych określono w § 24 planu w zakresie do odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych.

Rozdział 6.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 9. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1MN, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 160 m²,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojść,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 49°,
 - dla pozostałych budynków: dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 30° - 45°;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,3;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny (liczone łącznie z garażem),
 - b) usługi: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - realizowane na terenie inwestycji;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m². Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 10. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MW-2MW**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 160 m²,
 - b) lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojść i dojazdów,
 - f) miejsc postojowych,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 49°,
 - dla pozostałych budynków: dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 30° - 45°;
 - e) gabaryty zabudowy:

- w terenach 1MW rzut budynku o skrajnych wymiarach do 120 m,
 - w terenach 2MW rzut budynku o skrajnych wymiarach do 60 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,4;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - realizowane na terenie inwestycji;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m². Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 11. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1MW/U, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojść,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 49°,
 - dla pozostałych budynków: dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 30° - 45°;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 60 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - realizowane na terenie inwestycji;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m². Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 12. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1U-5U, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) zabudowy produkcyjnej do 50% powierzchni zabudowy,
 - b) budynków technicznych, gospodarczych i garażowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojsć i dojazdów,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 18 m,
 - dla pozostałych budynków: 9 m,
 - dla budowli: 25 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 25° - 49° oraz dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków: dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 20° - 35°;
 - e) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji frontowej do 80 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) biura, administracja: minimum 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) pozostałe usługi: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - realizowane na terenie inwestycji.

§ 13. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usługi sakralne oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **IUK**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego jak kościoły, kaplice, plebanie, domy katechetyczne wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) usług komercyjnych i publicznych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 40 m dla budynku kościoła,
 - 12 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 30° - 52°,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 35 m,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,3;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **IUP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usług publicznych wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

- d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 35° - 49° oraz dachy płaskie,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każdym 10 zatrudnionych realizowane na terenie inwestycji.

§ 15. Wyznacza się **tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1UC**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) zabudowy usługowej innej niż określona w pkt 1,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) o kącie ich nachylenia z przedziału 20° - 45° oraz dachy płaskie,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 200 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,8;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego, jednak nie mniej niż 100 i nie więcej niż 600 miejsc w całych terenach 1UC, w tym co najmniej 10 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie inwestycji.

§ 16. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1U/P-3U/P**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej oraz magazynowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i nadbudowę;
- 3) zakazuje się realizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) nowej zabudowy mieszkaniowej;

- 4) dopuszcza się realizację:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) budynków technicznych, gospodarczych i garażowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych: 18 m,
 - dla pozostałych budynków: 9 m,
 - dla budowli: 25 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 25° - 49° oraz dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków: dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 20° - 30° ;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 80 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) biura, administracja: minimum 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) pozostałe usługi: minimum 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) produkcja, składy i magazyny: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - realizowane na terenie inwestycji.

§ 17. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1ZL-4ZL, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: lasy;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej: dróg i parkingów leśnych oraz urządzeń turystycznych.

§ 18. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **IZP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: publiczne parki, skwery, ogrody oraz zieleńce wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów sportowych i rekreacyjnych;
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
 - c) dojść i dojazdów;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) oczek wodnych;
 - g) obiektów małej architektury;
 - h) ścieżek rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: 5%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 50%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - d) geometria dachów: dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 35° - 49°;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,05.

§ 19. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDG, 1KDL, 1KDD - 3KDD** oraz **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KDW-5KDW**, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym **KDG** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej głównej (G), w ciągu drogi wojewódzkiej nr 957;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym **KDL** – ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej lokalnej (L), w ciągu dróg gminnych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym **KDD** – ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym **KDW** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 5) w terenach, o których mowa w pkt 1-4 dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych.

§ 20. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KS-2KS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: garaże dla samochodów osobowych wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 0%
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
 - d) geometria dachów: dachy płaskie;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 7 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9.

§ 21. Wyznacza się **tereny kolejowe**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KK-2KK**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: infrastruktura kolejowa w ciągu linii kolejowej nr 99 relacji Chabówka – Zakopane oraz w ciągu bocznic kolejowych wraz z obiektami towarzyszącymi ;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków technicznych i gospodarczych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 9 m,
 - dla budowli: 15 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 25° - 49° oraz dachy płaskie,
 - e) gabaryty zabudowy:
 - w terenach 1KK rzut budynku o skrajnych wymiarach do 8 m,
 - w terenach 2KK rzut budynku o skrajnych wymiarach do 30 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,7;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej, realizowane na terenie inwestycji.

§ 22. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1E-2E, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów infrastruktury technicznej służące zaopatrzeniu w energię elektryczną;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) innych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dojsć i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 100%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m,
 - d) geometria dachów: dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45° oraz dachy płaskie;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m;
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0.

Rozdział 7.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. 1. Ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) za pośrednictwem istniejących i planowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych powiązanych z układem zewnętrznym drogą wojewódzką nr 957, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni);
- 2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez niewydzielone w planie dojazdy oraz służebności.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDG: szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem od 16 do 32 m - zgodnie z rysunkiem planu - co najmniej 1x2.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDL: szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 35 m - zgodnie z rysunkiem planu - co najmniej 1x2.

4. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDD: szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 16 m - zgodnie z rysunkiem planu - 1x2 lub 1x1.

5. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDW: szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 12 m - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

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

- 1) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) ustala się realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu,
 - b) ustala się nakaz podczyszczenia odprowadzanych ścieków przemysłowych,
 - c) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych mających odpływ do gruntu;
- 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) oraz odprowadzanie do wód i gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) z zawiesin i substancji ropopochodnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: zaopatrzenie w wodę będzie realizowane w oparciu o miejską sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
- a) w oparciu o Główny Punkt Zasilania 110/15kV „Szaflary” za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych SN/nn;
 - b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;
 - c) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb;
 - d) ustala się, że sieci elektroenergetyczne realizowane będą jako kablowe, doziemne;
 - e) docelowo ustala się ujednoczenie systemu elektroenergetycznego, w granicach opracowania, w kierunku zasilania kablowego.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia po przebudowie i rozbudowie,
 - b) do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w **energię ciepłą**:
- a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
 - b) dla terenów objętych siecią gazową lub siecią ciepłowniczą, jako podstawowe źródło ciepła należy stosować gaz lub ciepło sieciowe. Dopuszcza się stosowanie oleju opałowego, prądu elektrycznego oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych zgodnie z § 6 ust. 1;
- 7) w zakresie **telekomunikacji**:
- a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych,
 - b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń łączności publicznej na obiektach budowlanych.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

2. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowej nr 99 Kraków – Chabówka – Zakopane obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu dla danego terenu, na zasadach określonych w ww. przepisach odrębnych dotyczących.

Rozdział 10.

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 26. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KDG, KDL i KDD) i tereny zieleni urządzonej (ZP).

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

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

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 27. 1. W obszarze planu ustalono granice terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny gminnych dróg publicznych (KDL i KDD);
- 2) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 3) tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne (UP).

2. W obszarze planu ustalono granice terenów dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: tereny dróg publicznych wojewódzkich (KDG) i ponadlokalnym: linia kolejowa Kraków – Chabówka – Zakopane (KK).

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 14.

Stawki procentowe

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

Rozdział 15.

Przepisy końcowe

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

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

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

SKARBNIK MIASTA

mgr Łukasz Dłubacz

BURMISTRZ
mgr Grzegorz Halczyński

Uzasadnienie

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej "ustawa") przedstawiono poniżej sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy, zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wraz z datą uchwały Rady Miasta w sprawie aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Realizacja ładu przestrzennego, rozumianego jako ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania (funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne), odbywa się w planie miejscowym przede wszystkim poprzez odpowiednie przeznaczanie terenów dla różnych funkcji oraz prawidłowe dobranie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Właściwe kształtowanie parametrów i wskaźników zabudowy jest podstawowym narzędziem tworzenia urbanistycznego i architektonicznego ładu przestrzennego.

Głównym celem przedmiotowego planu miejscowego jest stabilizowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną uwzględniającą: uporządkowanie istniejącej zabudowy, relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Plan miejscowy NOWY TARG 35 ustala zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów w sposób mający na celu kontynuację zastanych cech istniejącej zabudowy co do funkcji, gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych. Dopuszczono także rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu. Plan dopuszcza sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszczono odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku. W obszarze planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy dla dróg publicznych oraz dla szlaków kolejowych, a także określono zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

Zgodnie natomiast z art. 1 ust. 4 ustawy w przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (rozumianej jako wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej

wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar opracowania o powierzchni ok. 53,4 ha położony jest w zachodniej części Miasta, po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 957 (ul. Ludźmierska), na południowy-wschód od rzeki Czarny Dunajec, w większości po zachodniej stronie linii kolejowej Chabówka – Zakopane. Wzdłuż północnej granicy przebiega droga wojewódzka nr 957 (ul. Ludźmierska), a wzdłuż wschodniej granicy linia kolejowa Chabówka-Zakopane. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią ul. Ludźmierska, ul. Ceramiczna, ul. Składowa i ulica przebiegająca przez os. Bór.

Wszystkie tereny jakie plan wyznacza są obsługiwane przez drogę wojewódzką, która zapewnia odpowiednie powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego (zasada niskoemisyjności) wynika niejako samo z aspektu lokalizacyjnego (niewielka odległość od centrum) oraz sąsiedztwa drogi krajowej. Miejski transport zbiorowy realizowany jest przez linie autobusowe jednak będzie miał on ograniczony wpływ na zmniejszanie udziału samochodów osobowych, ponieważ planowane funkcje usługowe mają ponadlokalny zasięg co w warunkach Podhala oznacza masowe korzystanie ze środków komunikacji indywidualnej.

Tereny w granicach planu miejscowego można uznać za położone w sąsiedztwie w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Nowy Targ, a ustalenia planu dążą do koncentracji zabudowy. Zainwestowanie wolnych dotychczas terenów należy zatem uznać jako uzupełnianie istniejącej zabudowy.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Plan miejscowy ustala ramowe wytyczne dla planowanej zabudowy w taki sposób aby kontynuować walory architektoniczne sąsiednich terenów zabudowanych.

Pod kątem krajobrazowym obszar planu miejscowego charakteryzuje się intensywnym zurbanizowaniem, gdzie wiodącą funkcją jest zabudowa przemysłowa, usługowa, składy i magazyny. W większości obiekty produkcyjne są uciążliwe dla otoczenia – są tu składy złomu, stacja demontażu pojazdów, betoniarnie, produkcja materiałów i wyrobów budowlanych, produkcja odzieży, masarnie, pralnia, stacja i baza paliw, wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. Obiekty te, zlokalizowane we wschodniej części obszaru objętego planem, pomiędzy linią kolejową, ul. Ceramiczną i ul. Składową oraz w północno-wschodnim rejonie planu przy ul. Ludźmierskiej, są przeważnie o dużych gabarytach, zajmują znaczną powierzchnię terenu, a otaczający je teren jest w znacznej mierze utwardzony. W strukturze zabudowy przemysłowej znajdują się również pojedyncze budynki mieszkalnej jednorodzinnej. W zachodniej części obszaru znajduje się osiedle mieszkaniowe Bór – w północnej części jako zabudowa wielorodzinna, a w południowej jako jednorodzinna. Towarzyszą tej zabudowie obiekty usługowe: kościół, przedszkole, niewielkie obiekty handlowe, biurowce oraz garaże i zabudowania jednostki wojskowej. Od południa okalają tereny zabudowane lasy, które w kilku miejscach wcinają się w zabudowę. W obszarze planu położony jest także dworzec PKP oraz budynki usługowe przy ul. Kolejowej, po zachodniej jej stronie.

Ustalenia planu miejscowego co do kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapobiegają przekroczeniu skali istniejącej zabudowy, co ma służyć m.in. kształtowaniu bardziej spójnej, a przy tym posiadającej większy walor architektoniczny i krajobrazowy, zabudowy.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Plan miejscowy dopuszcza stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz lokalizację mikroinstalacji.

Plan miejscowy zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych i roztopowych.

W zakresie odprowadzania ścieków ustalono realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu. Ponadto ustalono nakaz podczyszczenia odprowadzanych ścieków przemysłowych oraz zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu.

Plan miejscowy ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsącanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) oraz odprowadzenie do wód powierzchniowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Ustalono także nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) z zawieszin i substancji ropopochodnych.

W obszarze objętym planem nie występują grunty klas chronionych (I-III). Grunty leśne są chronione postanowieniami planu.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Tym samym nie określono zasady ich ochrony.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach obszaru objętego planem znajdują się zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytków w postaci obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których plan miejscowy ustala zasady ochrony.

W obszarze planu nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej. Co za tym idzie plan miejscowy nie ustala wymagań dotyczących ich ochrony.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż obszar planu miejscowego nie jest położony w obszarze ochrony uzdrowiskowej, ani też w gminie o statusie uzdrowiska.

Plan miejscowy zapewnia ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez ustalenie przeznaczenia terenów w taki sposób aby wykluczyć funkcje kolidujące ze sobą (np. terenów mieszkaniowych z produkcyjnymi) oraz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej. Ponadto w planie miejscowym zdefiniowano podstawowy układ komunikacyjny, który ma służyć do zapewnienia prawidłowej (a więc przede wszystkim bezpiecznej) obsługi komunikacyjnej obszaru jak i powiązania go z układem komunikacyjnym miasta.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Walorami ekonomicznymi przestrzeni są te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

W planie miejscowym uwzględniono walory ekonomiczne obszaru poprzez kontynuację funkcji handlowo-usługowej co wpisuje się w ogólny kierunek rozwoju tego obszaru miasta (wynikający z naturalnej predestynacji miejsca położonego przy jednej z głównych arterii komunikacyjnych), a tym samym przyczynia się do podniesienia wartości nieruchomości objętych planem.

7) prawo własności:

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Plan miejscowy w sposób racjonalny i nie nadmiernie obciążający kształtuje prawo wykonywania własności, tj. ustala ograniczenia w jego wykonywaniu tam gdzie jest to niezbędne do zapewnienia ładu przestrzennego, prawidłowego funkcjonowania obszaru pod względem komunikacyjnym lub wynika to z regulacji przepisów odrębnych (np. obszary kolejowe, grunty leśne).

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zgłaszają potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa w zagospodarowaniu przestrzennym przez uzgadnianie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dostosowania ustaleń tych projektów do wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Wedle § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia organy, o których mowa powyżej uzgadniają projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności w zakresie:

- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- ograniczeń, które powinny obowiązywać w strefach ochronnych, w tym dotyczących użytkowania i przeznaczenia terenów, zabudowy oraz przebywania ludzi;
- ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejącej i planowanej infrastruktury niezbędnej na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
- wymagań dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- wymagań w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej;
- zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego, w tym pożarowych wynikających z planowanych warunków zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności z lokalizacji zakładów przemysłowych, w których istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- możliwości prowadzenia działań ratowniczych, w tym w zakresie prowadzenia ewakuacji na wypadek masowego zagrożenia, zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych;
- budowy obiektów na potrzeby jednostek zajmujących się ochroną ludności, w tym jednostek ochrony przeciwpożarowej;
- wznoszenia budowli ochronnych;
- budowy infrastruktury technicznej służącej, w sytuacjach kryzysowych: realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania; ochronie przeciwpożarowej; zapewnieniu bezpiecznego transportu materiałów niebezpiecznych, w tym transportu rurociągami; zaopatrywaniu ludności w wodę pitną; zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

Natomiast zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, określając w szczególności:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a zwłaszcza nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności

i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami;

- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu budowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Przenosząc powyższe wymogi na grunt przedmiotowego planu miejscowego należy wskazać, iż w procedurze sporządzania planu miejscowego zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzania planu, a także wskazano na możliwość składania wniosków. Odpowiedzi na zawiadomienie udzielił Wojewódzki Sztab Wojskowy oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej.

W granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny zamknięte w postaci linii kolejowej nr 99 Kraków – Chabówka – Zakopane oraz obiekt wojskowy wyłączony z ustaleń planu.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w tym obszarze obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

9) potrzeby interesu publicznego:

Plan miejscowy ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych jak i wprowadza ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego (tereny dróg publicznych, tereny zieleni urządzonej, tereny parkingów).

Ponadto w planie miejscowym zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu, które mają na celu niedopuszczenie do degradacji przestrzeni, a tym samym powinny realizować uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan miejscowy wprowadza systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej poprzez ustalenie zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy. Ponadto plan dopuszcza realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu, z wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej w terenach MN, MW, MW/U i UP.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym został zapewniony przede wszystkim za pomocą dyskusji publicznych nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, a także dzięki możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego (również w formie elektronicznej).

Podczas prac nad projektem planu zostały przeprowadzone dodatkowe konsultacje społeczne, na które Urząd Miasta otrzymał grant w ramach projektu „Szkoła świadomego planowania przestrzennego 2.0” realizowanego w ramach II Osi priorytetowej, Działania 2.19 POWER 2014-2020r. W ramach projektu wykorzystano następujące narzędzia i techniki konsultacyjne:

- badanie ankietowe – sondaż uliczny w dniach 9-16 lipiec 2019 r.
- wywiad indywidualny w dniach 12-15 lipiec 2019 r.
- warsztaty Charrette przeprowadzone w dniach 31 lipca i 2 sierpnia 2019 r.
- mapa interaktywna w dniach 12-31.08.2019r.

Najbardziej efektywną techniką były warsztaty Charrette, w których wzięło łącznie udział 39 osób, wśród nich mieszkańcy, przedsiębiorcy, przedstawiciele instytucji, właściciele nieruchomości, eksperci. Podczas warsztatów ich uczestnicy w trakcie wspólnej, moderowanej rozmowy, wykorzystując specjalnie skonstruowaną makietę wypracowali szereg postulatów i rekomendacji do dalszych prac planistycznych.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Wszelkie ogłoszenia, obwieszczenia i komunikaty związane z procedurą sporządzania planu miejscowego były publikowane w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej miasta. Ponadto każdy zainteresowany miał możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną na zasadach określonych w ustawie o *dostępie do informacji publicznej*.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Plan miejscowy przewiduje realizowanie zaopatrzenia w wodę w oparciu o miejską sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

Wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, **a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przy ustalaniu przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:**

Ustalenia planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenów sprowadzają się do piętnastu kategorii: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, U – tereny zabudowy usługowej, UK – tereny zabudowy usługowej – usługi sakralne, UP – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne, UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, ZL – tereny lasów, ZP – tereny zieleni urządzonej, KDG, KDL, KDD – tereny dróg publicznych, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KS – tereny obsługi komunikacji, KK – tereny kolejowe, E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

Podstawowym wymogiem przy rozstrzygnięciu o przeznaczeniu terenów jest uwzględnienie zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ.

Uwzględnienie interesów prywatnych w ustaleniach planu odbyło się głównie poprzez uwzględnianie składanych przez właścicieli nieruchomości wniosków oraz uwag do projektu planu miejscowego.

Przeznaczenie terenów dla obiektów mieszkaniowych, usługowych oraz zieleni urządzonej odpowiada na zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związane z zagospodarowaniem przestrzennym, w zakresie dostępu do terenów osadniczych, szerokiego spektrum usług jak i rekreacji związanej z rzeką. Tym samym uwzględniony został także interes publiczny.

Wyważenie interesu społecznego jak i interesów prywatnych odbywało się także z uwzględnieniem analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowych (opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społecznych. Kwestie

zagadnień społecznych w planowaniu przestrzennym poruszane są przede wszystkim w dokumentach strategicznych jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w strategiach i programach dodatkowych. Chłonność demograficzna wszystkich wyznaczonych w studium terenów o kierunkach zagospodarowania przestrzennego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wynosi ponad 57 tys. osób co ponad dwukrotnie przewyższa obecną liczbę mieszkańców miasta. Przedmiotowy plan miejscowy przeznaczają niewielki obszar dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, natomiast analizy ekonomiczne i środowiskowe wskazują na racjonalność przyjętych rozwiązań planistycznych w obu tych aspektach.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta:

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowy Targ wynika, iż najwięcej jest realizowanych przedsięwzięć w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Tendencja taka utrzymuje się od wielu lat, bowiem miasto Nowy Targ jest atrakcyjnym miejscem zamieszkania z uwagi na położenie geograficzne – w centrum Podhala oraz walory przyrodnicze miasta i okolicznych terenów. Nieruchomości w mieście, co jest cechą charakterystyczną Podhala, są bardzo rozdrobnione. Szereg terenów korzystnych do zagospodarowania wymaga przekształceń własnościowych. Nowa zabudowa mieszkaniowa koncentruje się w północnej części miasta, w obrębie podnóża Gorców w sąsiedztwie historycznych przysiółków (Buflak, Szuflów, Gazdy, Oleksówki w mniejszym stopniu Zadział, Marfiana Góra czy Robów), os. Niwa, ul. Grel, ul. Klikuszkówka i os. Nowe.

Obserwuje się zdecydowanie mniejszy trend dla realizacji zabudowy zagrodowej. Zabudowa ta lokalizowana jest tradycyjnie w części północnej miasta, w obrębie istniejących przysiółków na osiedlach u podnóża Gorców.

W ostatnich latach w obrębie osiedla Polana Szaflarska obserwuje się intensywny wzrost realizacji budownictwa wielorodzinnego.

Zabudowa usługowa koncentruje się, co jest naturalne, w centralnej części miasta oraz przy głównych arteriach komunikacyjnych. Tereny zabudowy usługowej wskazane w planach miejscowych to tereny byłych zakładów NZPS Podhale – mpzp NOWY TARG 15, tereny pomiędzy ul. Szaflarską, a drogą krajową nr 47 (Zakopianka) oraz tereny wzdłuż drogi krajowej nr 49.

Zabudowa przemysłowa skupia się w obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi – NOWY TARG 15.I (byłe zakłady NZPS), NOWY TARG 6.I (rejon Miejskiej Oczyszczalni Ścieków) oraz NOWY TARG 17 (Czerwone Niżne). Zwraca się uwagę, że plany te są zlokalizowane na dwóch przeciwległych krańcach miasta wzdłuż osi wschód – zachód. W obrębie planu miejscowego NOWY TARG 6.I funkcjonuje z powodzeniem od 2015 r. Strefa Aktywności Gospodarczej. Kolejna Strefa Aktywności Gospodarczej przewidziana jest do realizacji w obrębie planu NOWY TARG 15.I, na terenie byłego kombinatu NZPS.

Spadająca liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wynika z faktu, że coraz większa część miasta zostaje objęta planami miejscowymi.

Rozpatrując zgodność przedmiotowego planu miejscowego z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta należy stwierdzić, iż ustalenia planu wpisują się w zdiagnozowane trendy zmian. W szczególności należy wskazać na kontynuację w ustaleniach planu dominującej funkcji obszaru tj. usług przy jednoczesnym uporządkowaniu i stabilizowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego jakie plan miejscowy wprowadza.

Data uchwały Rady Miasta w sprawie aktualności studium i planów miejscowych:

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Uchwałą Nr LIII/516/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 października 2018 r. w sprawie: oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Nowy Targ stwierdziła:

1) nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ zmienionego Uchwałą Nr XXXVII/341/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 maja 2017 r. w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego;

2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pn. mpzp NOWY TARG 12 (ul. Spokojna), mpzp NOWY TARG 15.I (b. NZPS), mpzp NOWY TARG 17 (Czerwone Niżne), mpzp NOWY TARG 20 (Oleksówki – Dziubasówki), mpzp NOWY TARG 21 (Lotnisko wraz z otoczeniem), mpzp NOWY TARG 23 (Niwa – Grel), mpzp NOWY TARG 27 (Gliniki), mpzp NOWY TARG 30 (Podmieścisko – Stawiska), mpzp NOWY TARG 31 (Ogród Działkowy KROKUS), mpzp NOWY TARG 32 (Ludźmierska I),

3) brak aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pn. mpzp NOWY TARG 8 (projektowany Zakład Utylizacji Odpadów), mpzp NOWY TARG 13 (Ibisor zachodni), mpzp NOWY TARG 24 (Dział)

Wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Ustalenia planu miejscowego niosą ze sobą zarówno obciążenia dla finansów publicznych, w tym dla budżetu gminy, jak i potencjalne dochody.

Koszty wynikające z ustaleń planu miejscowego dotyczą budowy dróg publicznych oraz uzbrojenia terenu, którego realizacja należy do zadań własnych gminy. Skutki finansowe, które wiążą się z wyznaczeniem w planie nowych dróg publicznych to przede wszystkim koszty ich realizacji (w tym projektowanie), jak również pozyskania gruntu pod budowę drogi.

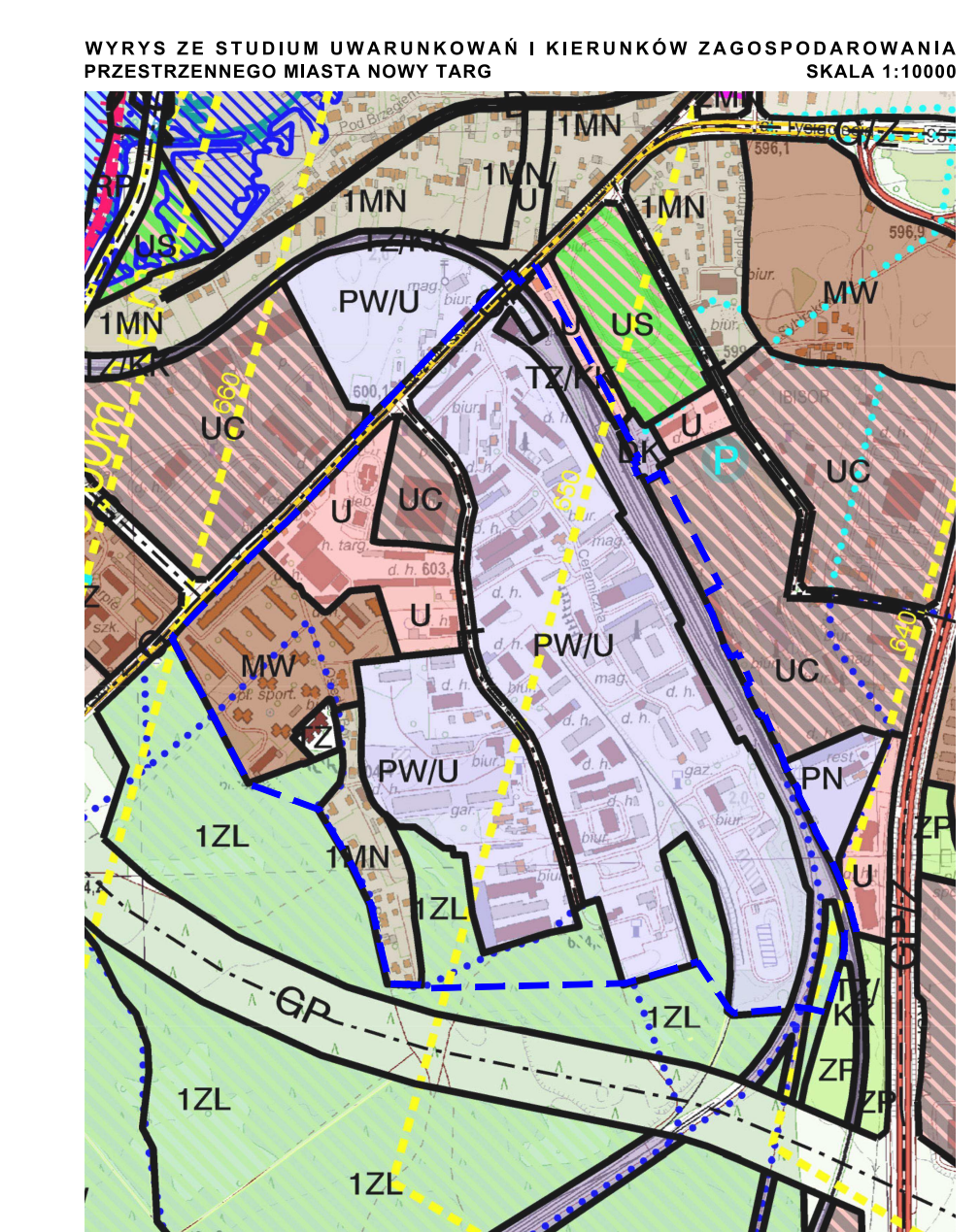
Poważnym skutkiem finansowym związanym z realizacją ustaleń planu są zmiany wartości nieruchomości. W związku z tym miasto będzie pobierać jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w trybie art. 36 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przez okres 5 lat.

Po stronie dochodów znajdują się także przychody z tytułu podatku od nieruchomości, które wraz ze wzrostem zainwestowania będą się zwiększać.

Należy podkreślić, że szczegółowe prognozowanie i porównanie konkretnych kosztów związanych z realizacją ustaleń planu i przyszłych dochodów wnoszonych z tego tytułu jest obciążone dużym ryzykiem błędu, który wynika z różnego prawdopodobieństwa zachodzenia (lub nie) poszczególnych okoliczności.

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha



- I. OBSZARY DO ZABUDOWY**
ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 1MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 1MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności
ZABUDOWA USŁUGOWA
 1U, 1U/P Tereny usług publicznych i komercyjnych
 1UK Tereny usług komercyjnych w tym obszarach przeznaczonych do prowadzenia działalności usługowej o powierzchni powyżej 2000 m²
TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
 1E, 1E/P Tereny obiektów publicznych, obiektów magazynowych i produkcyjnych
- II. OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE**
OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
 1ZL Tereny zielone w całości, w tym ogrody
- III. OBSZARY ZAMKNIĘTE**
 1ZK Tereny zamknięte
 1Z Tereny związane z bezpieczeństwem Państwa
- IV. SYSTEM KOMUNIKACYJNY**
PODSTAWOWY UKŁAD DROGOWO-LUCZNY
 GP Układ główny (układ przystosowany GP) w obszarze objętym 47 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15.01.2012 r. w sprawie (Dz. Urz. M. z 2012.01.25, poz. 100) - Zapisane
 G Układ główny (D) (niezapisane)
 L Układ lokalny (L) (niezapisane)
PODSTAWNE ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO
 DK Drogi kolejowe
 S Szlaki rowerowe (niezapisane)
- VII. OZNACZENIA INNE**
 - - - - - Granice miasta Nowy Targ
 - - - - - Powierzchnia ograniczenia wysokości obiektów
 - - - - - Orientacyjna granica terenu o innych warunkach zagospodarowania przestrzennego
 - - - - - Granice obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenia terenów:	
	1MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	1MW - 2MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	1MW/U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej
	1U - 5U Tereny zabudowy usługowej
	1UK Tereny zabudowy usługowej - usługi sakralne
	1UP Tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne
	1UC Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
	1U/P - 3U/P Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
	1ZL - 4ZL Tereny lasów
	1ZP Tereny zieleni urządzonej
	1KDG Tereny dróg publicznych
	1KDL Tereny dróg publicznych
	1KDD - 3KDD Tereny dróg wewnętrznych
	1KDW - 5KDW Tereny dróg wewnętrznych
	1KS - 2KS Tereny obsługi komunikacji
	1KK - 2KK Tereny kolejowe
	1E - 2E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
Oznaczenia informacyjne:	
	Strefa lokalizacji zieleni izolacyjnej
	TZ Tereny zamknięte, dla których nie sporządza się planu
	Granice terenów zamkniętych
	663m n.p.m. Orientacyjna granica przestrzeni powietrznej dla lotniska Nowy Targ
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 440 "Dolina Kopalna Nowy Targ" - cały obszar planu
	Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	Rów odwadniający
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym 2 x 7,5 m

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR .../2021
 RADY MIASTA NOWY TARG
 Z DNIA ... 2021 ROKU

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	10.07.2020	Zapytanie czy Urząd Miasta zamierza podjąć działania w ramach planowanej uchwały w celu przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej i gazowej użytkowników prywatnych – mieszkańców ulicy Składowej.	10215/1 10216/1 10211/1 10210/1 10194/1 10193/4	1U/P		Uwaga nieuwzględniona	Kwestie realizacji zamierzeń budowlanych (np. budowy dróg czy budowy sieci uzbrojenia terenu) nie są przedmiotem ustaleń planu, a należą do sfery inwestycji przyjętych do realizacji w oparciu o budżet miasta.
2.	14.07.2020	Sprzeciw wobec projektowanej rozbudowy drogi oznaczonej symbolem 2KDD, która miałaby stanowić połączenie ulicy Ceramicznej i ulicy Składowej, według przebiegu określonego w wyłożonym projekcie planu.	10232/32 10232/28 10232/13 10232/4 10232/42 10232/43 10232/30 10229/1 10231/2 Wszystkie tereny 1U/P-3U/P	2KDD 1U/P, 2U/P, 3U/P		Uwaga nieuwzględniona	Planowane połączenie ul. Ceramicznej i Składowej w jeden ciąg dróg publicznych stanowi niezbędne minimum dla prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych przeznaczonych dla zabudowy usługowo-produkcyjnej. W szczególności zapewnienie możliwości przejazdu bez konieczności zawracania, czyli wyeliminowanie tzw. dróg ślepych jest kluczowe dla niezakłóconego funkcjonowania terenów przyległych do ww. ulic. Należy przy tym mieć na względzie, że planowana droga publiczna 2KDD w zdecydowanej większości przebiega po nieruchomościach stanowiących własność miasta i tylko w niezbędnym zakresie ingeruje w działki prywatne.
3.	15.07.2020	Kwestionuję część ustaleń planu w zakresie działek 10232/28, 10232/13, 10232/4 (projektowana droga 2KDD). Wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu z uwzględnieniem uwag do projektu planu. Wniosek o przesunięcie projektowanej drogi na działkę nr 10232/32.	10232/28 10232/13 10232/4 10232/32	2KDD 2U/P, 3U/P		Uwaga nieuwzględniona	Planowane połączenie ul. Ceramicznej i Składowej w jeden ciąg dróg publicznych stanowi niezbędne minimum dla prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych przeznaczonych dla zabudowy usługowo-produkcyjnej. W szczególności zapewnienie możliwości przejazdu bez konieczności zawracania, czyli wyeliminowanie tzw. dróg ślepych jest kluczowe dla niezakłóconego funkcjonowania terenów przyległych do ww. ulic. Należy przy tym mieć na względzie, że planowana droga publiczna 2KDD w zdecydowanej większości przebiega po nieruchomościach stanowiących własność miasta i tylko w niezbędnym zakresie ingeruje w działki prywatne.
4.	17.07.2020	Wniosek o zapis dotyczący obszaru znajdującego się na działce ewid. 10157/4 zaznaczonego kolorem żółtym na załączonym rysunku planu. Prośba o oznaczenie tego miejsca jako możliwej drogi ewakuacji z UCI (klatka schodowa).	10157/4	2U		Uwaga nieuwzględniona	Plan nie przesądza w swych ustaleniach o lokalizacji takich obiektów jak drogi ewakuacyjne.
5.	17.07.2020	Wniosek o zapis dotyczący obszaru znajdującego się na działce ewid. 10157/4 zaznaczonego kolorem żółtym na załączonym rysunku	10157/4	2U		Uwaga nieuwzględniona	Plan nie przesądza w swych ustaleniach o lokalizacji takich obiektów jak drogi ewakuacyjne.

		planu. Prośba o oznaczenie tego miejsca jako możliwej drogi ewakuacji z UCI (klatka schodowa).				
6.	24.02.2021	<p>Wnioskodawcy są właścicielami nieruchomości położonej przy ul. Ludźmierskiej 25 w Nowym Targu. Zgodnie z projektem planu zapisano, że w obszarze planu znajduje się dom położony przy ul. Ludźmierskiej 25 wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Stwierdzam, że przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Krakowie toczy się sprawa o sygn. akt II SA/KR 1274/20 w przedmiocie zaskarżenia czynności Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przedmiocie odmowy wykreślenia tego budynku z ewidencji zabytków. WSA w Krakowie wydał w dniu 22.01.2021r wyrok w którym uznał naszą skargę za zasadną - czekamy obecnie na uzasadnienie tego wyroku. Po otrzymaniu wyroku niezwłocznie prześlemy do Urzędu Miasta Nowy Targ ten wyrok wraz z uzasadnieniem.</p> <p>Po drugie wnioskodawcy posiadają zgodę konserwatora zabytków na wyburzenie tego budynku- oznacza to, że ten budynek nie ma żadnych walorów zabytkowych .</p> <p>Nadmieniam , że Konserwator Zabytków postanowieniem z dnia 13.08.2017r uzgodnił pozytywnie projekt decyzji o warunkach zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu na którym jest położony ten budynek poprzez jego rozbiórkę (uzgodnienie wystąpienia Burmistrza Miasta i Gminy Nowy Targ znak RiU.6730.10.2016 z dnia 05.09.2017r.).</p> <p>Przedmiotowy budynek został wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Nowy Targ, w związku z zarządzeniem Burmistrza Miasta Nowy Targ z dnia 9 grudnia 2010 r. W związku z tym zarządzeniem i opracowaniem listy obiektów zabytkowych Miasta Nowy Targ, sporządzonej na podstawie wcześniejszej listy Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Nieruchomych w 2008 r. powstało opracowanie wykonane na zlecenie Gminy Miasto Nowy Targ „Aktualizacja obiektów ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków dla miasta Nowy Targ”. Dokument opracowany został przez zespół niezależnych specjalistów niezatrudnionych w urzędzie - Małgorzatę Sawicką, Jerzego Głodkiewicza i Annę Chmielowską. W przytoczonym powyżej opracowaniu sformulowano klasyfikację obiektów według grup, które odnosiły się do wartości historycznej, artystycznej lub naukowej poszczególnych obiektów. Jedną z grup zawierała wykaz obiektów, które zakwalifikowano do wykreślenia z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i tym samym nie umieszczenie jej w powstałej później Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Nowy Targ. Budynek przy ul. Ludźmierskiej znalazł się wśród 376 obiektów zakwalifikowanych do wykreślenia, co tylko potwierdza słuszność stanowiska skarżących. Określono go tam jako obiekt, który obecnie nie przedstawia żadnej wartości historycznej a jego lokalizacja, stan</p>	10156/1	2U	Uwaga nieuwzględniona	<p>Na chwilę obecną brak jest podstawy do zmiany oznaczenia istniejącego budynku, z uwagi na obowiązujące gminnej ewidencji zabytków, w której w dalszym ciągu figuruje budynek z numerem adresowym Ludźmierska 25, a także z uwagi na wiążące uzgodnienie projektu planu miejscowego przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w obecnym kształcie. Przywołany wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie jest nieprawomocny, a także nie przesądza o wykreśleniu przedmiotowego budynku z GEZ – są stwierdzając bezskuteczność czynności wskazał w uzasadnieniu wyroku wytyczne co do dalszego postępowanie przez MWKZ: „Rozpatrując zatem wniosek skarżących ponownie, organ będzie obowiązany szczegółowo merytorycznie uzasadnić swoje stanowisko, w tym również odnieść się do opracowania przedstawionego przez skarżących.”.</p> <p>W myśl art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ochronę m. in. zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.</p>

		<p>techniczny, naliczoności związane z przypadkowymi remontami, rozbudową czy przebudową wpływają na to, że stracił on cechy kwalifikujące je do pozostawienia na liście ewidencji zabytków. Powyższe informacje zostały powtórzone w Karcie Gminnej Ewidencji Zabytków dla domu przy ul. Ludźmierskiej 25, która powstała 3 czerwca 2010 r. W karcie tej pojawiła się również informacja, iż obiekt ten poddano analizie stanu istniejącego z zapisami w studium Zbigniewa Bejersdorfa, co w przypadku większości przypadków skutkuje i dezaktualizacją i co za tym idzie podstawą do wykreślenia z ewidencji. Zapis ten jest niezgodny z rzeczywistością, ponieważ dom przy Ludźmierskiej 25 nawet nie został ujęty w opracowaniu z lat 1990-92 i już wówczas nie został uznany za budynek zabytkowy lub tradycyjny, co dodatkowo stanowi podstawę do jego wykreślenia z ewidencji a także nie ujmowanie go jako zabytkowego w planie zagospodarowania przestrzennego.</p>				
7.	26.02.2021	<p>Działając w imieniu ww. podmiotów wnosząc sprzeciw wobec projektowanej rozbudowy drogi oznaczonej symbolem 2KDD, która miałaby stanowić połączenie ulicy Ceramicznej i ulicy Składowej, według przebiegu określonego w wyłożonym projekcie planu. W trakcie prowadzonych prac dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na jego wcześniejszych etapach, wprawdzie wyrażałem poparcie dla powstania połączenia pomiędzy ulicami Ceramiczną i Składową, jednakże wówczas przedstawiano jednocześnie, że to połączenie będzie rozbudowane tak, aby w przyszłości stanowiło połączenie z „Zakopianką” (ulicą Krakowską). W naszej ocenie planowanie rozbudowy drogi oznaczonej symbolem 2KDD jako połączenia ulic Ceramicznej i Składowej miało sens tylko wówczas, gdy właśnie jednocześnie planowano połączenie tych ulic z „Zakopianką”. Dodatkowe połączenie z „Zakopianką”, a właściwie, dodatkowe połączenie części miasta leżącej po zachodniej stronie linii kolejowej Zakopane - Kraków, z częścią leżącą po drugiej, wschodniej stronie linii kolejowej miałyby znaczenie dla komunikacji i dla rozwoju miasta. Obecnie, praktycznie tylko jedno połączenie funkcjonuje pomiędzy tymi częściami miasta - przejazd przez tory kolejowe na ulicy Ludźmierskiej. Sytuacja ta od wielu lat powoduje, że po obu stronach przejazdu kolejowego tworzą się gigantyczne korki. Nadto, ruch samochodowy jest wielokrotnie zatrzymywany w ciągu dnia w związku z przejazdem pociągów. Nie istnieje natomiast żaden realny problem, który byłby rozwiązywany planowanym połączeniem ulicy Ceramicznej i Składowej. Rozumiem, że połączenie ulic Ceramicznej i Składowej z Zakopianką, a tym samym utworzenie dodatkowego połączenia obu części miast podzielonych linią kolejową nie należy do łatwych i tanich rozwiązań. Rozumiem też to, że skoro propozycja takiego</p>	<p>10232/32, 10232/28, 10232/13, 10232/4, 10232/42, 10232/43, 10232/30, 10229/1, 10231/2</p>	2KDD 1U/P-3U/P	Uwaga nicuwzględniona	<p>Planowane połączenie ul. Ceramicznej i Składowej w jeden ciąg dróg publicznych stanowi niezbędne minimum dla prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych przeznaczonych dla zabudowy usługowo-produkcyjnej. W szczególności zapewnienie możliwości przejazdu bez konieczności zawracania, czyli wyeliminowanie tzw. dróg ślepych jest kluczowe dla niezakłóconego funkcjonowania terenów przyległych do ww. ulic. Należy przy tym mieć na względzie, że planowana droga publiczna 2KDD w zdecydowanej większości przebiega po nieruchomościach stanowiących własność miasta i tylko w niezbędnym zakresie ingeruje w działki prywatne. Propozycje różnych rozwiązań komunikacyjnych dla tego obszaru, w tym również ewentualnego połączenia tego terenu z DK47 (Zakopianka) było rozważana na etapie konsultacji społecznych, w ramach projektu Szkoła Świadomego Planowania Przestrzennego 2.0. Natomiast na etapie opracowywania projektu planu, granice planu określono w uchwale Nr LI/486/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 23 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 35 (Ceramiczna – Składowa – Bór).</p>

		<p>połączenia została oprostestowana przez prywatnego właściciela nieruchomości położonej po drugiej stronie torów kolejowych (właściciela działki nr 13519/9), to miasto z niego rezygnuje. Nie rozumiem jednak i nie mogę się pogodzić z tym, że jeden właściciel może skutecznie oprostestować projektowane rozwiązanie (połączenie z Zakopianką), które miałyby ogromne znaczenie dla rozwoju miasta, natomiast protest z mojej strony dotyczący rozwiązania, które także ingeruje w moją własność a nie ma żadnego znaczenia dla rozwoju miasta jest ignorowany. Odbieram to jako przejaw nierównego traktowania. Projektowane połączenie ulicy Ceramicznej z ulicą Składową nikomu nie będzie służyć. W żaden sposób nie poprawi ono bowiem dostępności do położonych przy projektowanej drodze nieruchomości. Wszystkie leżące przy projektowanej drodze nieruchomości mają już bezproblemowy dostęp do drogi publicznej. Jedynym skutkiem tego rozwiązania będzie utrata możliwość wykorzystania pod budowę budynków części mojej nieruchomości, jak również i nieruchomości sąsiedniej należącej do firmy Zanex. Dla mnie będzie to oznaczać utratę wartości mojej nieruchomości. Uważam, że narażanie mnie na straty, a w konsekwencji na niepotrzebne spory z Miastem Nowy Targ o odszkodowanie na skutek wprowadzenia zmian, które nie mają większego znaczenia gospodarczego nie powinno mieć miejsca. Dlatego też proszę o odstąpienie od realizacji tego pomysłu.</p>					
8.	26.02.2021	<p>Zgodnie z projektem planu część planowanej drogi 2KDD przechodzi po moich działkach zmniejszając obszar zakładu przy ul. Ceramicznej. Nadmieniam, że w związku z budową nowej drogi krajowej nr 47 relacji Rabka-Zdrój - Zakopane na odcinku Rdzawka-Nowy Targ jestem zmuszony przenieść zakłady produkcyjne z ul. Ludźmierskiej (skąd pod budowę drogi zabrano mi teren o powierzchni ok. 1,5 ha) na ul. Ceramiczną, gdzie jakiegokolwiek ograniczenie powierzchni znacznie utrudni działanie. Zatem w przypadku przystąpienia do budowy drogi 2KDD proponuję zmianę działek zgodnie z przedstawionym załącznikiem za obopólnym porozumieniem. W obecnej sytuacji zawarcie proponowanego porozumienia dot. zamiany umożliwi utrzymać działanie firmy na dotychczasowym poziomie pozwalając m.in. na zapewnienie obecnego zatrudnienia, a także przysporzy wpływy z podatków do budżetu Gminy. W przeciwnym wypadku podtrzymanie stanowiska w piśmie z dnia 14 lipca 2020r. stanie się koniecznością.</p>	10232/28, 10232/4, 10232/13	2KDD 2U/P-3U/P		Uwaga nieuwzględniona	<p>Kwestie zamiany nieruchomości nie są przedmiotem ustaleń planu. Planowana korekta przebiegu ul. Ceramicznej na odcinku przecinającym dz. nr 10232/28, 10232/4, 10232/13 stanowi niezbędne minimum dla prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych przeznaczonych dla zabudowy usługowo-produkcyjnej. Należy przy tym mieć na względzie, że planowana droga publiczna 2KDD w zdecydowanej większości przebiega po nieruchomościach stanowiących własność miasta i tylko w niezbędnym zakresie ingeruje w działki prywatne. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie planem miejscowym zmieniono, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Sprawa pozyskania przez Gminę Miasto Nowy Targ gruntu pod planowaną do lokalizacji drogę będzie procedowana w późniejszym terminie. Jedną z możliwości pozyskania tego terenu, prócz wykupu będzie możliwość negocjacji zamiany za inny grunt należący do miasta.</p>

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

I. Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

- 1) wykup gruntów pod planowane gminne drogi publiczne,
- 2) budowę gminnych dróg publicznych.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

- 1) zaopatrzenia w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć,
- 2) odprowadzenia ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej w tym budowa niezbędnych budowli i instalacji do unieszkodliwiania ścieków.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

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

2. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

III. Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia 2021 r.

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) utworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.