

**Projekt**

z dnia 2 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**BURMISTRZ**

*mgr Grzegorz Watycha*

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA NOWY TARG**  
z dnia ..... 2021 r.  
**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**NOWY TARG 25 (KOWANIEC- KOKOSZKÓW)**

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zmianami), Rada Miasta Nowy Targ,

**§ 1.**

uchwała zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 25 (KOWANIEC- KOKOSZKÓW) przyjętego Uchwałą Nr XI/89/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 20 lipca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r. poz. 4755 z dnia 4 sierpnia 2015 r.) zmienionego Uchwałą Nr X/94/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 24 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r. poz. 5041 z dnia 4 lipca 2019 r.) po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 25 (KOWANIEC-KOKOSZKÓW) 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 25 (KOWANIEC-KOKOSZKÓW), składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1, stanowiącego rysunek zmiany planu sporządzony 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 nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

**§ 3.**

Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 25 (KOWANIEC-KOKOSZKÓW), w sposób następujący:

1. W rozdziale 1 – Przepisy ogólne, w § 3. Objasnienia użytych w ustaleniach planu określić:
  - 1) pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

- „a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, spielarni zwłok (krematorium) oraz drobnej wytwórczości”;
2. W rozdziale 2 - Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, w § 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w ust.1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
- „6) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych: dla rzeki Dunajec oraz dla potoku Kowaniec na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzonych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (wody Q10% i Q1%)”;
- 2) w ust.1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
- „7) przestrzeni powietrznej lotniska Nowy Targ, w której obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Nowy Targ. Powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty w zakresie łączności telekomunikacyjnej. Dopuszczalna wysokość zabudowy dla powierzchni stożkowej jest zmienna i uzależniona od położenia względem lotniska i wynosi od 653,58 m n.p.m. do 708,58 m.n.p.m. (warstwica wrysowana na załączniku graficznym Nr 1), przy zachowaniu spadku 5%”;
- 3) w ust 8 :
- a) pkt 1 lit. a, otrzymuje brzmienie:
- „a) Kapliczka, ul. Kokoszków Boczna 81”;
- b) pkt 1 lit. e, otrzymuje brzmienie:
- „e) Kapliczka, os. Szufłów k/nr 13”;
- c) pkt 2, otrzymuje brzmienie:
- „2) DOMY:
- a) ul. Gazdy nr 26,
- b) ul. Kokoszków nr 2; nr 9; nr 10; nr 14; nr 18; nr 25; nr 34; nr 38; nr 59; nr 71,
- c) ul. Kokoszków Boczna nr 91,
- d) ul. Kowaniec nr 6B, (dawniej nr 2); nr 6D, nr 12; nr 14; nr 20; nr 38; nr 48; nr 58; nr 66 ; nr 70; nr 94; nr 106 ; nr 125; nr 127; nr 130; nr 143; nr 169; nr 177,
- e) Os. Oleksówki nr 20; nr 29; nr 42,
- f) Os. Robów nr 31,
- g) Os. Szufłów nr 2; nr 3,
- h) ul. Zielona nr 6; nr 15; nr 16; nr 17; nr 19”;
- 4) ust. 16 otrzymuje brzmienie:
- „16. 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, MNd 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, MNb, MNc 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, 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 symbolami: MN, MNb i MN/U, w których realizowana będzie drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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;
  - 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w których realizowane będą jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne wbudowane lub wolnostojące, 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;
  - 6) w terenach oznaczonych symbolem: ML i MNc realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej, przy czym do ww. wlicza się miejsca w garażu;
  - 7) 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”;
- 5) ust. 17 otrzymuje brzmienie:
- „17. W obszarach udokumentowanych osuwisk (aktywnych ciągle, okresowo aktywnych, nieaktywnych) oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Nowy Targ” (SOPO), obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, w których oczyszczone ścieki wprowadzane są do gruntu, a przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.”;
- 6) po ust. 21 dodaje się ust. 22, o następującym brzmieniu:
- „22. We wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN, MNa, MNb, MNc, MNd, 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 zmienia się cyfrę określającą powierzchnie terenów WS/ZI.2a, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi potoków, oznaczone symbolem WS/ZI.2a – pow. 9,11ha”;
- 2) w ust. 5 zmienia się cyfrę określającą powierzchnie terenów ZL.1, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Tereny lasów, oznaczone symbolem ZL.1 – pow. 246,03 ha”;
- 3) w ust. 6 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów Lz., w związku z czym pierwsze zdanie ust. 6 otrzymuje brzmienie: „Tereny zieleni oznaczone symbolem Lz – pow. 0,18 ha”;
- 4) w ust. 8 dodaje się symbol ZU.10 – pow. 0,68 ha, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 8 otrzymuje brzmienie: „Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: ZU.1 – pow. 0,30 ha, ZU.2. – pow. 0,23 ha, ZU.3 – pow. 0,08 ha, ZU.4. – pow. 0,08 ha, ZU.5 – pow. 0,22 ha, ZU.6 – pow. 0,05 ha, ZU.7 – pow. 0,04 ha, ZU.8 – pow. 0,08 ha, ZU.9 – pow. 0,03 ha, ZU.10 – pow. 0,68 ha”.

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

- 1) w ust. 1 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów R.1, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Tereny rolne oznaczone symbolem R.1 – pow. 26,72 ha”;
- 2) w ust. 2 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów R.2, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Tereny rolne oznaczone symbolem R.2 – pow. 1,52 ha”;
- 3) w ust. 3 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów RZ.1, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Tereny rolne oznaczone symbolem RZ.1 – pow. 86,89 ha”;
- 4) w ust. 4 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów RZ.2, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Tereny rolne oznaczone symbolem RZ.2 – pow. 29,42 ha”;
- 5) w ust. 5 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów RZ/US.3, w związku z czym ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Tereny rolne oznaczone symbolem RZ/US.3 – pow. 2,32 ha”.

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.5, MN.15, MN.20, MN.24, MN.25, MN.38, skreśla się symbol MN.1 – pow. 6,66 ha oraz dodaje symbole: MN.47 – pow. 0,10 ha, MN.1a – pow. 2,28 ha, MN.1b – pow. 4,21 ha, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: MN.1a – pow. 2,28 ha, MN.1b – pow. 4,21 ha, MN.2 – pow. 2,41 ha, MN.3 – pow. 10,19 ha, MN.4 – pow. 1,38 ha, MN.5 – pow. 5,08 ha, MN.5a – pow. 0,27 ha, MN.6 – pow. 1,72 ha, MN.7 – pow. 2,16 ha, MN.8 – pow. 0,36 ha, MN.9 – pow. 9,65 ha, MN.10 – pow. 0,68 ha, MN.11 – pow. 1,77 ha, MN.12 – pow. 11,51 ha, MN.13 – pow. 4,64 ha, MN.14 – pow. 0,81 ha, MN.15 – pow. 2,28 ha, MN.16 – pow. 0,43 ha, MN.17. – pow. 0,63 ha, MN.18 – pow. 0,41 ha,

MN.19 – pow. 2,84 ha, MN.20 – pow. 1,68 ha, MN.21 – pow. 0,81 ha, MN.22 – pow. 0,46 ha, MN.23 – pow. 2,34 ha, MN.24 – pow. 1,78 ha, MN.25 – pow. 0,55 ha, MN.26 – pow. 0,38 ha, MN.27 – pow. 4,57 ha, MN.28 – pow. 3,33 ha, MN.29 – pow. 0,32 ha, MN.30 – pow. 2,34 ha, MN.31 – pow. 0,75 ha, MN.32 – pow. 1,53 ha, MN.33 – pow. 2,01 ha, MN.34 – pow. 0,68 ha, MN.35 – pow. 0,11 ha, MN.36 – pow. 0,27 ha, MN.37 – pow.0,37 ha, MN.38 – pow. 3,72 ha, MN.39 – pow. 1,02 ha, MN.40 – pow. 2,52 ha, MN.41 – pow. 1,10 ha, MN.42 – pow. 1,74 ha, MN.43 – pow. 4,01 ha, MN.44 – pow. 3,59 ha, MN.45 – pow. 1,18 ha, MN.46 – pow. 0,61 ha, MN.47 – pow. 0,10 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 400 m<sup>3</sup> oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 1000 m<sup>3</sup>, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 6 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się rozwiązania połączeń 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<sup>0</sup>. 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 cyfry określające powierzchnię terenów: MNa.2, MNa.3, MNa.4, MNa.5, MNa.6, MNa.7, MNa.9, MNa.12, MNa.18, MNa.18a, MNa.22 oraz dodaje symbole MNa.24 - pow. 0,31ha, MNa.25 - pow. 3,27ha, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: MNa.1 – pow. 3,23 ha, MNa.2 – pow. 3,86 ha, MNa.3 – pow. 6,13 ha, MNa.4 – pow. 1,69 ha, MNa.5 – pow. 1,70 ha, MNa.6 – pow. 8,50 ha, MNa.7 – pow. 4,58 ha, MNa.8 – pow. 0,83 ha, MNa.9 – pow. 6,19 ha, MNa.10 – pow. 0,69 ha, MNa.11 – pow. 0,60 ha, MNa.12 – pow. 3,71 ha, MNa.13 – pow. 0,26 ha, MNa.14 – pow. 0,59 ha, MNa.15 – pow. 1,03 ha, MNa.16 – pow. 0,58 ha, MNa.17 – pow. 1,62 ha, MNa.17a – pow. 0,49 ha, MNa.18 – pow. 1,74 ha, MNa.18a – pow. 1,69 ha, MNa.18b – pow. 0,80 ha, MNa.18c – pow. 1,44 ha, MNa.19 – pow. 1,34 ha, MNa.20 – pow. 4,38 ha, MNa.21 – pow. 5,48 ha, MNa.22 – pow. 6,19 ha, MNa.23 – pow. 1,20 ha, MNa.24 – pow. 0,31 ha, MNa.25 – pow. 3,27 ha”;

b) po pkt 4 wprowadza się pkt 4a o następującym brzmieniu:

„4a) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków rekreacji indywidualnej”;

c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m<sup>3</sup>, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 6 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych, 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<sup>0</sup>. 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”;

3) w ust. 3:

a) zmienia się cyfry określające powierzchnię terenów: MNb.4, MNb.5, MNb.10, MNb.11, MNb.14, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: MNb.1 – pow. 1,17 ha, MNb.2 – pow. 2,53 ha, MNb.3 – pow. 0,36 ha, MNb.4 – pow. 0,49 ha, MNb.5 – pow. 0,48 ha, MNb.6 – pow. 0,68 ha, MNb.7 – pow. 0,76 ha, MNb.8 – pow. 0,62 ha, MNb.9 – pow. 0,51 ha, MNb.10 – pow. 0,31 ha, MNb.11 – pow. 0,28 ha, MNb.12 – pow. 0,35 ha, MNb.13 – pow. 0,54 ha, MNb.14 – pow. 0,92 ha”;

b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) Dopuszcza się na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup> lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m<sup>3</sup>, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych. Całkowita wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 6 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<sup>0</sup>. 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”;

4) w ust. 4:

a) zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów: MNc.2, MNc.4, MNc.5, MNc.12, MNc.13, MNc.15 oraz dodaje symbole: MNc.18 - pow. 0,16 ha, MNc.19 - pow. 1,15 ha, MNc.20 - pow. 0,70 ha w związku z czym pierwsze zdanie ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: MNc.1 – pow. 1,08 ha, MNc.2 – pow. 1,40 ha, MNc.3 – pow. 1,71 ha,

MNc.4 – pow. 2,33 ha, MNc.5 – pow. 1,39 ha, MNc.6 – pow. 0,04 ha, MNc.7 – pow. 0,12 ha, MNc.8 – pow. 0,14 ha, MNc.9 – pow. 0,81 ha, MNc.10 – pow. 3,80 ha, MNc.11 – pow. 11,23 ha, MNc.12 – pow. 2,53 ha, MNc.13 – pow. 1,10 ha, MNc.14 – pow. 0,61 ha, MNc.15 – pow. 1,91 ha, MNc.16 – pow. 0,45 ha, MNc.17 – pow. 4,04 ha, MNc.18 – pow. 0,16 ha, MNc.19 – pow. 1,15 ha, MNc.20 – pow. 0,70 ha”;

b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) Dopuszcza się lokalizację parterowych garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m<sup>3</sup> i całkowitej wysokości do 6 m, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych w zabudowie zagrodowej o kubaturze nadziemnej do 800 m<sup>3</sup> i całkowitej wysokości nie przekraczającej 9 m. Całkowita wysokość podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 9 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<sup>0</sup>. 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 MNd.1, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: MNd.1 – pow. 5,05 ha”;

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m<sup>3</sup>, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 6 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych, 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<sup>0</sup>. 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”;

6) w ust. 6:

a) dodaje się symbol MN/U.18 - pow. 0,16 ha, MN/U.19 - pow. 0,13 ha, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 6 otrzymuje brzmienie: „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: MN/U.1 – pow. 1,53 ha, MN/U.2 – pow. 0,82 ha, MN/U.3 – pow. 0,24 ha, MN/U.4 – pow. 0,34 ha, MN/U.5 – pow. 1,62 ha, MN/U.6 – pow. 0,19 ha, MN/U.7 – pow. 0,34 ha, MN/U.8 – pow. 0,21 ha, MN/U.9 – pow. 0,12 ha, MN/U.10 – pow. 0,101 ha, MN/U.11 – pow. 0,09 ha, MN/U.12 – pow. 0,19 ha, MN/U.13 – pow. 0,10 ha, MN/U.14 – pow. 0,17 ha, MN/U.15 – pow. 1,66 ha, MN/U.16 – pow. 0,10 ha, MN/U.17 – pow. 0,18 ha, MN/U.18 – pow. 0,16 ha, MN/U.19 – pow. 0,13 ha”;

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m<sup>3</sup>, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych. Zakaz realizacji obiektów blaszanych. Wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 6 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w 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<sup>0</sup>. 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”.

7. W rozdziale 4 - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa mieszkaniowa, w § 9. - Ustalenia dla wszystkich terenów budownictwa rekreacji indywidualnej;

w ust. 1:

1) zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów ML.3 i ML.8 oraz dodaje się symbole: ML.9 - pow. 0,42 ha, ML.10 - pow. 0,42 ha, ML.11 - pow. 1,67 ha, ML.12 - pow. 0,17 ha, ML.13 - pow. 0,32 ha, ML.14 - pow. 0,05 ha, w związku z czym pierwsze zdanie w ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ML.1 – pow.0,09 ha, ML.2 – pow. 0,07 ha, ML.3 – pow. 2,95 ha, ML.4 – pow. 0,12 ha, ML.5 – pow. 0,11 ha, ML.6 – pow. 0,05ha, ML.7 – pow. 0,14 ha, ML.8 – pow. 0,66 ha, ML.9 – pow. 0,42 ha, ML.10 – pow. 0,42 ha, ML.11 – pow. 1,67 ha, ML.12 – pow. 0,17 ha, ML.13 – pow. 0,32 ha, ML.14 – pow. 0,05 ha”;

2) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) Dopuszcza się realizację garaży o kubaturze nie większej niż 200 m<sup>3</sup> jako budynków wolnostojących lub dobudowanych do budynku rekreacji indywidualnej o całkowitej wysokości nie przekraczającej 6 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako



dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci do 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej, lub grafitowej. 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. Zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia”.

8. W rozdziale 5 - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa usługowa, w § 10. - Ustalenia dla terenów usług publicznych, w ust.3;

1) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) Uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych na poziomie:

- a) minimum 30% powierzchni działki budowlanej w terenach UPo.2,
- b) minimum 20% powierzchni działki budowlanej w terenach UPo.1”;

2) pkt 7 lit a, b otrzymują brzmienie:

- „a) w terenie UPo.2 zakaz zwiększania całkowitej wysokości istniejących budynków. W terenie UPo.1 całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 18 metrów,
- b) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. W terenie UPo.1 dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30<sup>000</sup>”;

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

1) skreśla się ust. 2 i ustalenia w nim zawarte;

2) ust. 3 otrzymuje brzmienie;

„3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.2 – pow. 3,05 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi związane z obsługą sportów zimowych, w tym:

- a) dolne stacje kolei linowych, wyciągi narciarskie, parterowe budynki socjalno – administracyjne, techniczne, gospodarcze z urządzeniami towarzyszącymi, pomieszczenia dla operatora wyciągu z zapleczem technicznym, kasy biletowe oraz budynki handlowe, gastronomiczne z miejscami noclegowymi dla turystów, budynki dla lokalizacji serwisów narciarskich, obiekty i wiaty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoków, punkty tankowania ratraków;
- b) budynki z miejscami noclegowymi dla turystów,
- c) hotel w terenach oznaczonych skośnymi szrafami.

Ww: funkcje mogą być realizowane w budynkach wolnostojących lub łączonych w zespoły zabudowy

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego terenu – miejsca postojowe, narciarskie trasy zjazdowe, snowboardowe i biegowe z urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:

- a) 60% powierzchni działki budowlanej w terenie oznaczonym skośnymi szrafami,
- b) 40% powierzchni działki budowlanej w terenie zlokalizowanym poza obszarem oznaczonym skośnymi szrafami;

- 4) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż:
    - a) 0,6 na działkach budowlanych zlokalizowanych w terenie oznaczonym skośnymi szrafami,
    - b) 0,4 na działkach budowlanych zlokalizowanych poza terenem oznaczonym skośnymi szrafami;
  - 6) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
    - a) całkowita wysokość budynków w terenach oznaczonych skośnymi szrafami nie może przekroczyć 17 metrów,
    - b) całkowita wysokość budynków w terenach zlokalizowanych poza obszarem oznaczonym skośnymi szrafami nie może przekroczyć 12 metrów,
    - c) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $50^{\circ}$ ,
    - d) w wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub budynków częściowo zagłębionych pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej,
    - e) kolorystyka pokrycia połaci dachowych za wyjątkiem dachów i ich części ze szkła oraz pełniących rolę tarasów widokowych i powierzchni biologicznie czynnych: ciemnobrązowa lub grafitowa,
    - f) w wypadku dachów stromych zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej oraz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarc dachowych). Dopuszcza się załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. c) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarc 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
    - g) w wypadku elewacji tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
  - 7) Całkowita wysokość podpór kolei linowych od poziomu projektowanego terenu nie większa niż 20 m;
  - 8) Całkowita wysokość wiat od strony przystokowej nie większa niż 7 metrów. Obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej;
  - 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej;
  - 10) Realizacja dodatkowych miejsc postojowych dla obsługi terenu U.2 w terenie oznaczonym symbolem KS.1.
- 3) w ust. 6 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenu Uh.4 oraz skreśla się symbol Uh.5 – pow.0,10 ha, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 6 otrzymuje brzmienie: „Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **Uh.3 – pow. 0,27 ha, Uh.4 – pow. 0,96 ha**”;

4) w ust. 7 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenu US.1, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 7 otrzymuje brzmienie: „Tereny zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US.1 – pow. 14,65 ha”.

10. W rozdziale 7 - Ustalenia planu dla terenów komunikacji, w § 13. - Ustalenia planu dla terenów dróg:

- 1) w ust. 3 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów KDD.2, KDD.4, KDD.10, w związku z czym pierwsze zdanie w ust. 3 otrzymuje brzmienie „Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: KDD.1 – pow. 1,49 ha, KDD.2 – pow. 1,78 ha, KDD.3 – pow. 0,57 ha, KDD.4 – pow. 0,62 ha, KDD.5 – pow. 0,71 ha, KDD.6a – pow. 0,25 ha, KDD.7 – pow. 1,05ha, KDD.8 – pow. 1,01 ha, KDD.10 – pow. 0,56 ha, KDD.12 – pow. 1,61 ha, KDD.14 - pow. 0,41 ha, KDD.15 – pow. 0,65 ha, KDD.16 – pow. 0,40 ha”;
- 2) w ust. 7 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów KDW.5, KDW.28, KDW.30 , KDW.32 oraz dodaje symbol KDW.11 – pow.0,38 ha, w związku z czym pierwsze zdanie w ust. 7 otrzymuje brzmienie: "Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: KDW .1 – pow. 0,18 ha, KDW.5 – pow. 0,11 ha, KDW.8 – pow. 0,19 ha, KDW.9 – pow. 0,04 ha, KDW.10 – pow. 0,23 ha, KDW.11 – pow. 0,38 ha, KDW.12 – pow. 0,29 ha, KDW.13 – pow. 0,24 ha, KDW.14 – pow. 0,20 ha, KDW.15 – pow. 0,19 ha, KDW.16 – pow. 0,06 ha, KDW.18 – pow. 0,15 ha, KDW.19 – pow. 0,35 ha, KDW.22 – pow. 0,08 ha, KDW.23 – pow. 0,17 ha, KDW.28 - pow. 0,29 ha, KDW.29 - pow. 0,09 ha, KDW.30 - pow. 0,07 ha, KDW.31 - pow. 0,10 ha, KDW.32 - pow. 0,06 ha, KDW.33 - pow. 0,16 ha,”;
- 3) w ust. 8 zmienia się cyfrę określającą powierzchnie terenów KDW.3, w związku z czym pierwsze zdanie w ust. 8 otrzymuje brzmienie: "Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: KDW.3 – pow. 0,34 ha, KDW.6. – 0,03 ha, KDW.7 – pow. 0,08 ha, KDW.20 – pow. 0,10 ha, KDW.24 – pow. 0,23 ha, KDW.25 – pow. 0,14 ha”.
- 4) w ust. 9 zmienia się cyfrę określającą powierzchnie terenów; KDW.4, KDW.17, w związku z czym pierwsze zdanie w ust. 9 otrzymuje brzmienie: "Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: KDW.2 – pow. 0,13 ha, KDW.4 – pow. 0,06 ha, KDW.17 – pow. 0,38 ha, KDW.26 – pow. 0,08 ha, KDW.27 – pow. 0,07 ha”.

11. W rozdziale 7 - Ustalenia planu dla terenów komunikacji, w § 14. - Ustalenia planu dla terenów parkingów i placów, w ust 1 zmianie ulega powierzchnia terenów KS.1 w związku z czym pierwsze zdanie w ust. 1 otrzymuje brzmienie: "Tereny parkingu, oznaczone symbolem KS.1.– pow. 0,91 ha”.

#### § 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.

NACZELNIK WYDZIAŁU

*mgr inż. Wojciech Watycha*

ADWOKAT  
ŁUKASZ AMBROŻY  
KANCELARIA ADWOKACKA  
ul. Sądowa 1  
47-200 Kędzierzyn-Koźle  
NIP 199-009-65-82

SKARBNIK MIASTA

*mgr Łukasz Dłubacz*

**Uzasadnienie do projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Nowy Targ 25 (Kowaniec- Kokoszków)”  
zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)**

**1. Sposób realizacji w zmianie planu wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:**

Projekt planu zmiany mpzp Nowy Targ 25 (Kowaniec-Kokoszków) uwzględnia w swoich ustaleniach:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną prowadzoną przez Miasto i zapisaną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ”. Tereny objęte zmianą planu i przeznaczone do zabudowy obejmują obszary wskazane w studium dla:
  - usług komercyjnych,
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,
  - zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności i budownictwa rekreacji indywidualnej - tereny przysiółków, w tym historycznych,
  - sportów zimowych;
- wymagania architektoniczne i krajobrazowe, poprzez uwzględnienie w zasadach kształtowania architektury budynków cech budownictwa regionalnego, wyrażonych w kątach nachylenia połąci dachowych oraz zasadach ich kształtowania, kolorystyce elewacji. W zmianie planu w celu ochrony krajobrazu miasta wprowadzono we wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapis o zakazie lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej. W zmianie planu nie wyznaczono też nowych terenów budowlanych w terenach eksponowanych krajobrazowo, chronionych przed zabudową ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez utrzymanie ustaleń obowiązującego planu zawartych w § 4. „Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego” oraz § 5. „Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji”, a dotyczących m.in. zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia terenów w wodę, w zakresie odprowadzenia ścieków, w zakresie składowania odpadów. Tereny objęte zmianą zlokalizowane są w obszarach posiadających dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Jedyne zmiany w ustaleniach § 4 dotyczą:
  - ✓ zmiany ustaleń dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynikające z nowych map zagrożenia i ryzyka powodziowego,
  - ✓ zmiany w zapisach dotyczących ograniczeń w wysokości obiektów budowlanych wynikające z przestrzeni powietrznej lotniska Nowy Targ,
  - ✓ zmiany w zapisach dotyczących zasad zabudowy w obszarach udokumentowanych osuwisk (aktywnych ciągle, okresowo aktywnych, nieaktywnych) oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi, w dostosowaniu do obowiązujących przepisów.Zmiany w ustaleniach dotyczących zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną dotyczą zaopatrzenia terenów w ciepło, wprowadzono w związku z koniecznością doprowadzenia ustaleń planu do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa – wykreślenie kwestionowanego przez Wydział Prawny Urzędu Wojewódzkiego zapisu „o obowiązku w terenach objętych siecią gazową stosowania w nowo realizowanych budynkach jako podstawowego źródła ciepła gazu ziemnego”.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W ustaleniach zmiany planu zweryfikowano obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji

Zabytków, nie ingerując w ustalenia obowiązującego planu dotyczące stref ochrony konserwatorskiej;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez uzupełnienie ustaleń obowiązującego planu zawartych w § 4. „Ustalenia w zakresie środowiska przyrodniczego, dóbr kultury oraz kształtowania ładu przestrzennego”, w zakresie:
  - ✓ obsługi terenów w miejsca parkingowe, o ustalenia dotyczące miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową,
  - ✓ zasad zabudowy w obszarach udokumentowanych osuwisk (aktywnych ciągle, okresowo aktywnych, nieaktywnych) oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi, w dostosowaniu do obowiązujących przepisów;
- walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez uwzględnienie dotychczasowego, zagospodarowania terenów oraz sposobu ich przeznaczenia w obowiązującym planie. Dla projektu zmiany planu wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w której zestawiono koszty realizacji inwestycji celu publicznego. 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;
- prawo własności, poprzez uwzględnienie przy przeznaczeniu terenu i zasadach jego zagospodarowania dotychczasowego, zagospodarowania terenów oraz terenów sąsiednich;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone pozytywnym stanowiskiem właściwych organów na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu;
- potrzeby interesu publicznego, poprzez:
  - ✓ zmianę w zasadach obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem: MNa.3, MNa.5, MN.5, MNa.12, MNa.2,
  - ✓ zmianę w zapisach dotyczących zasad zabudowy w obszarach udokumentowanych osuwisk (aktywnych ciągle, okresowo aktywnych, nieaktywnych) oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi, w dostosowaniu do obowiązujących przepisów,
  - ✓ stworzenie warunków dla realizacji funkcji turystycznych poprzez zmianę ustaleń planu dla terenów zlokalizowanych w rejonie Długiej Polany (U.2, Uh.4) oraz wyznaczenie terenów dla zabudowy rekreacji indywidualnej ( ML.9-14);
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez utrzymanie bez zmian ustaleń obowiązującego planu zawartych w § 5. „Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji”, a dotyczących zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne;
- zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczenie w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronach internetowych urzędu miasta, informacji o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z informacją o możliwości składania wniosków do ww. dokumentów;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, co wykazane będzie w dokumentacji prac planistycznych związanych z opracowaniem zmiany planu;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez utrzymanie bez zmian ustaleń obowiązującego planu zawartych w § 5. „Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej”, a dotyczących m.in. zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia terenów w wodę;
- interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe

i społeczne. Do zmiany planu w trakcie jego procedowania (dwukrotne wyłożenie do wglądu publicznego) wpłynęły łącznie 62 uwagi, z których: nie uwzględniono 48 w całości i 3 w części, a 2 uwagi uznano za bezzasadne. Uwag nie uwzględniono z powodu sprzeczność z ustaleniami studium oraz konieczności zapewnienia warunków dla ochrony krajobrazu kulturowego miasta i ładu przestrzennego w terenach już zabudowanych;

- wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni przy sytuowaniu nowej zabudowy, poprzez uwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu oraz sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ponieważ tereny objęte zmianą planu zlokalizowane są w obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w uzbrojonych i posiadających dostęp do istniejących dróg publicznych, w zmianie planu uwzględnione są wymagania o których mowa w art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym związane z minimalizowaniem transportochłonność układu przestrzennego oraz preferencją dla lokalizowania nowej zabudowy na obszarze o w pełni zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Miasta Nowy Targ o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy.**

Zgodnie z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wykonaną w celu oceny aktualności planów i studium, stwierdzono nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta została przez Radę Miasta Nowy Targ Uchwałą Nr LIII/516/2018 dnia 8 października 2018 r.

W związku z ww. analizą opracowane zostało nowe studium. Zmiana planu Nowy Targ 25 (Kowaniec – Kokoszków) wykonana jest w oparciu o ww. nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym stwierdzić należy, iż jest ona zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **3. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.**

W wyniku realizacji zapisów zmiany planu NOWY TARG 25 (KOWANIEC-KOKOSZKÓW)”, 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. 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 oraz nie wyznaczone na rysunku planu 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.

**BURMISTRZ**  
  
**mgr Grzegorz Watycha**

**NACZELNIK WYDZIAŁU**

  
**mgr inż. Wojciech Watycha**



**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 25 (Kowaniec - Kokoszków)” 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, z uwagi na nadpodaż nowych terenów budowlanych w stosunku do faktycznego zapotrzebowania tej części miasta.

W przedmiotowej zmianie planu nie wyznaczono nowych dróg publicznych, do realizacji których gmina byłaby zobligowana. 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 oraz nie wyznaczone na rysunku planu 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 zagospodarowania przestrzennego „Nowy Targ 25 (Kowaniec - Kokoszków)”.



**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 25 (Kowaniec-Kokoszków)”**

**Uwaga:** nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego dwukrotnie do wglądu publicznego projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 25 (Kowaniec-Kokoszków)”.

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

**Uwaga nr 1 dotycząca** przeznaczenia działek o nr 7376, 7379, 7380, 7348 na budowlane lub rekreacyjne.

**Uwagi nie uwzględniono.** Wszystkie działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u poza terenami wskazanymi w Studium do zabudowy, dla których Studium wprowadza zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

**Uwaga nr 3 dotycząca** przeznaczenia działek o nr 8916/6 i 8916/5 na cele budowlane.

**Uwagi nie uwzględniono.** Wszystkie działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u poza terenami wskazanymi w Studium do zabudowy, dla których Studium wprowadza zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

**Uwaga nr 5 dotycząca** przeznaczenia działki o nr 8686 na cele zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u poza terenami wskazanymi w Studium do zabudowy, dla których Studium wprowadza zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych. Możliwe jest natomiast włączenie ww. działki do terenów rolnych oznaczonych symbolem RZ.1, zgodnie z aktualną klasą bonitacyjną gruntu.

**Uwaga nr 6 dotycząca** zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 8385 w całości, a działki 8381 w części, na tereny budownictwa rekreacji indywidualnej (ML) lub inny teren z możliwością agroturystyki lub budowy obiektów rekreacji indywidualnej (wiaty, altany, domki rekreacyjne, budynki na zgłoszenie tj. do 35 m<sup>2</sup>, itp.). Wnosi się również o przeznaczenie działek o nr 8384 i 8391 oznaczonych jako ZL1 na teren o przeznaczeniu rolnym RZ1.

**Uwagi nie uwzględniono.** Wszystkie działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u poza terenami wskazanymi w Studium do zabudowy, dla których Studium wprowadza zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych. Ponadto działki o nr 8391, 8384 i w większości swojej powierzchni działka 8381 są gruntami leśnymi w klasyfikacji gruntów.

**Uwaga nr 7 dotycząca** przeznaczenie działki o nr 8917 na cele budowlane – budynek turystyczno – gastronomiczny.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u poza terenami wskazanymi w Studium do zabudowy, dla których Studium wprowadza zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

**Uwaga nr 8 dotycząca** przekwalifikowania działki o nr ewid. 6832 (w całości) i działki o nr ewid. 6812 na cele budowlane.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka 6812 i wnioskowana część działki 6832 zlokalizowane są poza strefą 15 metrów od wskazanych w Studium terenów do zabudowy. Studium dopuszcza poszerzenie terenów możliwych do zabudowy jedynie w ww. strefie.

**Uwaga nr 9 dotycząca** przebiegu drogi publicznej KDD.5 na działkach 6482/1, 19200/6, 19200/7. Wnosi się o wprowadzenie na ulicy ruchu jednokierunkowego, zmniejszenie szerokości chodników i rezygnacji z zieleni urządzonej.

**Uwagi nie uwzględniono.** Droga KDD.5 stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego w tej części miasta, jest drogą publiczną zapewniającą obsługę komunikacyjną bardzo dużej powierzchni terenów budowlanych. Zmniejszenie jej szerokości nie ma uzasadnienia, gdyż nie wynika z istniejącego stanu zainwestowania i zagospodarowania terenów.

**Uwaga nr 11 dotycząca** zmiany przeznaczenia działki o nr 7123/1 z terenów rekreacji indywidualnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Uwagi nie uwzględniono.** W Studium działka zlokalizowana jest w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej. Zgodnie ze Studium ww. terenach możliwa jest realizacja zabudowy rekreacji indywidualnej z zielenią urządzoną, jako pojedynczych budynków na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni 500 m<sup>2</sup> lub zespołów budynków (co najmniej 5) o zalecanej min. łącznej powierzchni 2500 m<sup>2</sup>.

**Uwaga nr 12 dotycząca** zmiany przeznaczenia części działki o nr 9681/1 (dolna część o pow. ok. 5 arów) z terenów leśnych na tereny rolne RZ1 lub na tereny oznaczone symbolem Uh.4.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka zlokalizowana jest w wyłączonych w Studium z zabudowy terenach leśnych.

**Uwaga nr 13 dotycząca** zmiany minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenach o symbolu MNa.3, MNa.18c na 800 m<sup>2</sup>.

**Uwagi nie uwzględniono.** Zgodnie z ustaleniami Studium w terenach oznaczonych symbolem 1aMN budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne można lokalizować na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni 1200 m<sup>2</sup>.

**Uwaga nr 14 dotycząca** zmiany przeznaczenia działki o nr 7123/2 z terenów rekreacji indywidualnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Uwagi nie uwzględniono.** W Studium działka zlokalizowana jest w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej. Zgodnie ze Studium w ww. terenach możliwa jest realizacja zabudowy rekreacji indywidualnej z zielenią urządzoną, jako pojedynczych budynków na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni 500 m<sup>2</sup> lub zespołów budynków (co najmniej 5) o zalecanej min. łącznej powierzchni 2500 m<sup>2</sup>.

**Uwaga nr 15 dotycząca** przeznaczenia działek o nr 7817/1 i 7818/1 na tereny budowlane.

**Uwagi nie uwzględniono.** 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. Ponadto części wymienionych w treści uwagi działek są już w planie zaliczone do terenów budowlanych oznaczonych symbolem MNC.19.

**Uwaga nr 17 dotycząca** przeznaczenia działki o nr 9255 na cele budowlane.

**Uwagi nie uwzględniono.** Przez środek działki nr 9225 przebiega ciek wodnym wraz z obudową biologiczną, w związku z czym nie jest możliwe włączenie jej do terenów budowlanych. Ponadto przedmiotowa działka z uwagi na swój kształt (wydłużony wielobok) oraz konfigurację terenu nie spełnia parametrów działki budowlanej.

**Uwaga nr 18 dotycząca** przeznaczenia działki o nr 8144 na cele budowlane.

**Uwagi nie uwzględniono.** 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 21 dotycząca** zmiany przeznaczenia działki o nr 7207 z terenów RZ.2 na ML.11 oraz części działki 7214 z RZ.1 na MNC.10.

**Uwagi nie uwzględniono.** Obie 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 22 dotycząca** włączenia działki o nr 7779/8 do terenów przeznaczonych dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne lub rekreacji indywidualnej.

**Uwagi nie uwzględniono.** 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 23 dotycząca** przeznaczenia działki o nr 7810 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne lub rekreacji indywidualnej.

**Uwaga jest w części bezzasadna i w części bezprzedmiotowa,** ponieważ działka w części objętej ustaleniami planu znajduje się w terenach MNC.19. Pozostała część działki, znajduje się poza obszarem objętym ustaleniami planu Nowy Targ 25, w związku z czym nie podlega też procedurze zmiany ww. planu.

**Uwaga nr 24 dotycząca** zmiany przeznaczenia działki o nr 8509/2 i 8510 z terenów RZ.1 i ZL.1 na tereny przeznaczone dla rekreacji indywidualnej.

**Uwagę uwzględniono częściowo włączając położoną przy drodze część działki o nr 8509/2 do terenów przeznaczonych dla zabudowy rekreacji indywidualnej.** Działki nr 8509/2 i 8510 znajdują się w Studium w terenie UT- teren sportów zimowych, położonych

w otulinie GPN-u, w związku z czym zakres uwzględnienia uwagi wynika z uzyskanego pozytywnego uzgodnienia ww. zmiany planu z Dyrektorem GPN-u.

**Uwaga nr 25 dotycząca** poszerzenia terenów budowlanych na całą powierzchnię działki 8927.

**Uwagi nie uwzględniono.** 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 28 dotycząca** zmiany przeznaczenia działki nr 9180 na mieszkalno-rekreacyjną. Działka nie jest objęta żadną formą ochrony, a w pobliżu znajdują się istniejące obiekty rekreacji indywidualnej.

**Uwagi nie uwzględniono,** ze względu za sprzeczność z ustaleniami Studium, w którym działka nr 9180 znajduje się w terenie o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa nowej zabudowy.

**Uwaga nr 29 dotycząca** zmiany przeznaczenia działki nr 9193/1 z rolnej na mieszkalno-rekreacyjną. Na działce znajdują się trzy budynki rekreacji indywidualnej (w tym jeden w budowie), które zostały skutecznie zgłoszone w Starostwie Powiatowym. Działka nie jest objęta żadną formą ochrony, a w pobliżu znajdują się istniejące obiekty rekreacji indywidualnej.

**Uwagi nie uwzględniono,** ze względu za sprzeczność z ustaleniami Studium, w którym działka nr 9193/1 znajduje się w terenie o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa nowej zabudowy. Przedmiotowa działka znajduje się w planie w bliskim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem MNa.9, niemniej jednak dopuszczona w Studium korekta linii rozgraniczającej terenów budowlanych o 15 metrów, nie powoduje, iż na przedmiotowej działce będzie możliwa realizacja jakiegokolwiek zabudowy (trójkąt o powierzchni 15m<sup>2</sup>).

**Uwaga nr 30 dotycząca** zmiany przeznaczenia działki nr 8401 na teren budowlany. Dla działki ww. w 2007 roku wydana została decyzja WZ na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

**Uwagi nie uwzględniono,** ze względu za sprzeczność z ustaleniami Studium, w którym działka nr 8401 znajduje się w otulinie GPN-u, w terenie o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa nowej zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium w otulinie GPN-u wprowadzono zakaz poszerzania wskazanych na rysunku Studium terenów osiedleńczych. Autorzy uwagi nie uzyskali do tej pory dec. o pozwoleniu na budowę w oparciu o dec. WZ z 2007 roku.

**Uwaga nr 31 dotycząca** przeznaczenia działki nr 9118/1 w całości na teren budowlany.

**Uwagi nie uwzględniono,** ze względu za sprzeczność z ustaleniami Studium. Dalsze poszerzanie terenów budowlanych na wnioskowanej działce przekracza dopuszczone ustaleniami Studium poszerzanie terenów osiedleńczych, które zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu nie może przekraczać 15 metrów.

**Uwaga nr 32 dotycząca** włączenia działki o nr 7954 do procedowanej zmiany planu oraz włączenie części działki oznaczonej RZ.1 do terenów MNc.4.

**Uwagi nie uwzględniono.** 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** włączenia działki o nr 8258 do procedowanej zmiany planu oraz przesunięcie linii rozgraniczającej tereny RZ.1 i MNc.8 oraz RZ.2 i MNc.8 w sposób przedstawiony na załączniku graficznym.

**Uwagi nie uwzględniono.** 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 34 dotycząca** włączenia działki o nr 7863, 7865 do procedowanej zmiany planu oraz ich przeznaczenie dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

**Uwagi nie uwzględniono.** 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 35 dotycząca** włączenia działki o nr 9752 do procedowanej zmiany planu oraz jej włączenie do terenów MNc.20.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka jest działką leśną, która w Studium wyłączona jest z możliwości zabudowy.

**Uwaga nr 36 dotycząca** dopuszczenia w terenach MNc.10 przydomowych oczyszczalni ścieków.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka znajduje się w obszarze aglomeracji, który docelowo objęty będzie systemem kanalizacji miejskiej. Zgodnie z ustalonymi w Studium zasadami odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków oczyszczalnie przydomowe mogą być realizowane na obszarach nie objętych aglomeracją, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie i technicznie. Dla terenów przewidzianych do obsługi przez miejską kanalizację do czasu realizacji kolektorów dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe realizację zbiorników szczelnych do okresowego wypróżniania z wywozem ścieków na miejską oczyszczalnię. Obecnie trwają prace nad zmianą granic aglomeracji, co po wyłączeniu działki z aglomeracji umożliwi uwzględnianie postulatów zawartych we wniosku.

**Uwaga nr 37 dotycząca** przeznaczenia działki o nr 8673/1 dla budownictwa rekreacji indywidualnej.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka jest działką leśną, w Studium zaliczoną do terenów oznaczonych symbolem UT, w których możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych, związanych z obsługą sportów zimowych w tym bazy noclegowej. Działka zlokalizowana jest też w otulinie GPN-u, w której wprowadzono zakaz poszerzania wskazanych w Studium terenów osiedleńczych.

**Uwaga nr 38 w części dotyczącej** poszerzenia terenów Uh.4 o 10 metrów w kierunku terenów leśnych, poszerzenia terenów U.2, Uh.5, U.3 o 80 metrów, z warunkami zabudowy

ustalonymi dla terenów oznaczonych w studium symbolem U oraz dopuszczenia możliwości realizacji w terenach U.2, Uh.5, U.3 zabudowy mieszkalnej na wynajem turystyczny.

**Uwagi nie uwzględniono**, ze względu za sprzeczność z ustaleniami Studium. W Studium dopuszcza się poszerzenie terenów osiedleńczych o nie więcej niż 15 metrów, ale w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i aktualnej klasyfikacji gruntów leśnych. Zgodnie z ustaleniami Studium tereny o które ma być poszerzony teren Uh.4 są terenami leśnymi wyłączonymi z zabudowy i oznaczonymi symbolem 1 ZL.

Możliwe jest dopuszczenie w części terenów sąsiadujących z terenami usług U.2, Uh.5, U.3, bazy usługowej i noclegowej dla obsługi terenów narciarskich, jednak na innych zasadach niż w terenach oznaczonych w studium symbolem U. Ww. tereny, o których poszerzanie wnioskuje się, w studium zaliczone zostały do terenów oznaczonych symbolem UT z możliwością:

- realizacji parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną,
- realizacji pensjonatów i hoteli o wysokości do 12 metrów oraz budynków rekreacji indywidualnej o wysokości do 9 metrów.

Dopuszczenie możliwości realizacji w terenach U.2, Uh.5, U.3 zabudowy mieszkalnej na wynajem turystyczny jest sprzeczne z ustaleniami studium. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie jest dopuszczona w terenach oznaczonych symbolami U i UT.

**Uwaga nr 40 dotycząca** przeznaczenia działki o nr 8272 dla budownictwa rekreacji indywidualnej.

**Uwagi nie uwzględniono**. 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 41 dotycząca** przeznaczenia działki o nr 8980 dla budownictwa rekreacji indywidualnej.

**Uwagi nie uwzględniono**. 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.

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

**Uwaga nr 1 dotycząca** zmiany przeznaczenie terenu UPo.4 z usług oświaty na usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Wnioskuje się też o dopuszczenie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną związaną z wytwarzaniem, magazynowaniem i przesyłem energii elektrycznej. Wnioskowane parametry zabudowy:

- intensywność zabudowy od 0,02 do 0,6,
- pow. zabudowy 60%,
- pow. biologicznie czynna 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy 15 m,

- geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dachy płaskie,
- materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów.

**Uwagi nie uwzględniono.** Wnioskowany w treści uwagi teren, w Studium zaliczony został do terenów usług obejmujących przede wszystkim usługi publiczne w tym m.in. obiekty nauki, oświaty, sportu, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej, handlu, obiekty sakralne oraz usługi komercyjne. Teren wymieniony w treści uwagi od lat przeznaczony był w dokumentach planistycznych dla usług oświaty. Zlokalizowany był tu przez lata internat, a w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są szkoły (Zespół Szkół Ekonomicznych, Szkoła Podstawowa nr 3, przedszkole). Teren obecnie niezabudowany sąsiaduje też bezpośrednio z terenami tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obudową biologiczną potoku Kowaniec. Również położenie w otulinie GPN- u i warunki terenowe na wnioskowanych działkach (skarpa od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) powoduje, iż teren ten nie powinien zostać zabudowany budynkiem usługowo – mieszkalnym o wysokiej intensywności zabudowy i funkcji, która generować będzie konflikty z terenami sąsiednimi. Zgodnie z ustaleniami Studium „proces przekształcania miasta winien być ukierunkowany na przekształcenia i uzupełnienia istniejącej struktury zabudowy, pozwalające na osiągnięcie coraz wyższych standardów funkcjonalnych, estetycznych, środowiskowych i infrastrukturalnych”.

**Uwaga nr 2 dotycząca** przekształcenia działki 9255 na działkę budowlaną. Działka posiada dojazd poprzez działkę 9253. Specyfika działki pozwala na jej obszarze postawić budynek, gdyż teren ten w ubiegłych latach był wykorzystywany rolniczo, jej kształt również pozwala na jej racjonalne wykorzystanie.

**Uwagi nie uwzględniono.** Przez środek działki nr 9225 przebiega ciek wodnym wraz z obudową biologiczną, w związku czym nie jest możliwe włączenie jej do terenów budowlanych. Ponadto przedmiotowa działka z uwagi na swój kształt (wydłużony wielobok) oraz konfigurację terenu nie spełnia parametrów działki budowlanej.

**Uwaga nr 3 dotycząca** poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o działki nr 9300, 9642/1, 9635/1 w sposób który umożliwi lokalizację na ww. działkach 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

**Uwagi nie uwzględniono w części.** W ustaleniach Studium wprowadzono zakaz poszerzania w planach miejscowych, terenów wskazanych w ww. dokumencie do zabudowy, o więcej niż 15 metrów. W Studium granica terenów osiedleńczych oznaczonych symbolem 1aMN przebiega wzdłuż zachodniej granicy działki o nr 9300.

**Uwaga nr 4 dotycząca** przeznaczenia działki o nr 7976 pod budownictwo letniskowe – 2 domki.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u poza terenami wskazanymi w Studium do zabudowy, dla których Studium wprowadza zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

**Uwaga nr 5 dotycząca** przeznaczenia działek o nr 8144, 8146 dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej – łącznie 5 domków letniskowych na obu działkach.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działki zlokalizowane są w otulinie GPN-u poza terenami wskazanymi w Studium do zabudowy, dla których Studium wprowadza zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

**Uwaga nr 6 dotycząca** zmiany symbolu na działkach 9642/1, 9635/1 z R.1 na R.2 w sposób który umożliwi gospodarowanie rolnicze na ww. działkach poprzez lokalizację na nich budynku gospodarczego i wiaty niezbędnych do przechowywania siana i narzędzi rolniczych.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działki wymienione w treści uwagi zlokalizowane są poza terenami, w których znajdują się istniejące siedliska rolnicze i w których dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej towarzyszącej ww. zabudowie.

**Uwaga nr 7 dotycząca** poszerzenia terenów budowlanych o działkę nr 8367/1.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u poza terenami wskazanymi w Studium do zabudowy, dla których Studium wprowadza zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych.

**Uwaga nr 8 dotycząca** poszerzenia terenów budowlanych na działce 7026/3 o 3 metry w stronę lasu.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u, w której, w Studium obowiązuje zakaz poszerzania wskazanych w ww. dokumencie terenów osiedleńczych. Zgodnie mapą zasadniczą pozyskaną z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego na potrzeby sporządzenia projektu zmiany planu, wnioskowany do poszerzenia terenów budowlanych fragment działki jest skarpą.

**Uwaga nr 9 dotycząca** włączenia działki o nr 9118/1 w całości do terenów budowlanych.

**Uwagi nie uwzględniono.** Nie ma możliwości dalszego poszerzania terenów budowlanych na działce z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Tereny wskazane w Studium dla funkcji osiedleńczych zostały już na ww. działce poszerzone o dopuszczone ustaleniami Studium 15 metrów.

**Uwaga nr 10 dotycząca** zmiany przeznaczenia działek nr 9728/1/2/3 z terenów RZ/US.1 - tereny zabudowy usług sportu i rekreacji na tereny Uh.3 – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne.

**Uwaga jest bezzasadna** ponieważ działki zlokalizowane są w terenach przeznaczonych dla lokalizacji usług oznaczonych symbolem U.2 w którym przeznaczeniem podstawowym są budynki z miejscami noclegowymi dla turystów.

**Uwaga nr 11 dotycząca** dopuszczenia w terenie Uh.4 lokalizacji budynków w odległości 1,5 metra od granicy działki lub bezpośrednio w granicy działki.

**Uwagi nie uwzględniono,** ze względu na ustalony w planie i obowiązującym Studium, charakter zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium działki zlokalizowane są w terenach sportów zimowych, w których rozwój zainwestowania winien mieć charakter umiarkowany. Lokalizacja zabudowy w granicy działki lub 1,5 metra od ww. granic możliwa jest w terenach o wysokiej-intensywności zabudowy oraz w terenach gdzie istniejące już zainwestowanie nie pozwala na realizację budynków w odległościach wynikającej z przepisów prawa budowlanego.

**Uwaga nr 12 dotycząca** dopuszczenia na w terenie MN/U.18:

- zabudowy usługowej, usługowo – mieszkalnej z możliwością wydzielenia w budynkach usługowych odrębnych mieszkań,
- zabudowy usługowej związanej z hotelami oraz pensjonatami, w budynkach usługowo mieszkalnych.



**Uwagi nie uwzględniono**, ze względu na sprzeczność z ustaleniami Studium, w którym działka znajduje się w terenie o symbolu 2MN – tereny historycznych przedmieść z zabudową małomiasteczkową, głównie mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności. Zgodnie z ustaleniami w ww. terenach możliwa jest realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług i drobnej wytwórczości jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów, pod warunkiem nie tworzenia konfliktu z funkcją podstawową. Działka zlokalizowana jest w terenach tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a wnioskowany w treści uwagi budynek stanowiłby de facto budynek wielorodzinny. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ładu przestrzennego, a organ opracowujący plan miejscowy przeznaczając teren na określony cel waży interes publiczny i interes prywatny zgłaszane m.in. w postaci uwag, mając na względzie m.in. istniejący stan zagospodarowania terenów.

**Uwaga nr 13 dotycząca** zmiany przeznaczenia działki nr 9180 na mieszkalno-rekreacyjną. Działka nie jest objęta żadną formą ochrony, a w pobliżu znajdują się istniejące obiekty rekreacji indywidualnej.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka nr 9180 znajduje się w Studium w terenach wyłączonych z zabudowy o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa nowej zabudowy.

**Uwaga nr 14 dotycząca** przeznaczenia działki o nr 9193/1 na cele mieszkalno-rekreacyjne.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka nr 9193/1 znajduje się w Studium w terenach wyłączonych z zabudowy o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa nowej zabudowy.

**Uwaga nr 15 dotycząca** przeznaczenia działki nr 9176/1 dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka nr 9176/1 znajduje się w Studium w terenach wyłączonych z zabudowy o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa nowej zabudowy oraz 1.ZL - tereny leśne. Działka w części stanowi grunt leśny stanowiący obudowę ekologiczną cieków wodnych, a w opracowaniu ekofizjograficznym zaliczona została w całości do obszarów źródłiskowych. Intensyfikacja zabudowy w obszarach ekologicznych, w tym w strefach ekotonowych od kompleksów leśnych oraz obszarach źródłiskowych stanowi wg. opracowania ekofizjograficznego jedno z podstawowych źródeł zagrożeń dla jakości oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego na obszarze miasta. Dopuszczone ustaleniami Studium w terenach RM, wyznaczanie w planach miejscowych zespołów budownictwa rekreacji indywidualnej o nie więcej niż 5 budynkach, nie może następować z pominięciem lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i obejmować terenów o wiodącej funkcji przyrodniczej, takich jak lasy i zadrzewienia, obudowę biologiczną cieków wodnych, tereny źródłiskowe. Stanowią one część struktur naturalnych, seminaturalnych i antropogenicznych istotnych dla funkcjonowania miasta, warunków życia jego mieszkańców oraz dla krajobrazu Nowego Targu. Zgodnie z ustaleniami Studium ostateczny zasięg obszarów do zabudowy, należy ustalić w planach miejscowych przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym lokalnych podmokłości.

**Uwaga nr 16 dotycząca** przeznaczenia działki nr 9176/2 dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka nr 9176/2 znajduje się w Studium w terenach wyłączonych z zabudowy o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa nowej zabudowy oraz 1.ZL - tereny leśne. Działka w części stanowi grunt leśny stanowiący

obudowę ekologiczną cieków wodnych, a w opracowaniu ekofizjograficznym zaliczona została w całości do obszarów źródliskowych. Intensyfikacja zabudowy w obszarach ekologicznych, w tym w strefach ekotonowych od kompleksów leśnych oraz obszarach źródliskowych stanowi wg. opracowania ekofizjograficznego jedno z podstawowych źródeł zagrożeń dla jakości oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego na obszarze miasta. Dopuszczone ustaleniami Studium w terenach RM, wyznaczanie w planach miejscowych zespołów budownictwa rekreacji indywidualnej o nie więcej niż 5 budynkach, nie może następować z pominięciem lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i obejmować terenów o wiodącej funkcji przyrodniczej, takiej jak lasy i zadrzewienia, obudowę biologiczną cieków wodnych, tereny źródliskowe. Stanowią one część struktur naturalnych, seminaturalnych i antropogenicznych istotnych dla funkcjonowania miasta, warunków życia jego mieszkańców oraz dla krajobrazu Nowego Targu. Zgodnie z ustaleniami Studium ostateczny zasięg obszarów do zabudowy, należy ustalić w planach miejscowych przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym lokalnych podmokłości.

**Uwaga nr 17 dotycząca** zmiany przeznaczenia działek nr 7863 i 7865 z terenów do zalesień na tereny rolne zgodnie z faktycznym wykorzystaniem ww.

**Uwagi nie uwzględniono.** Zapisy planu nie uniemożliwiają rolnego wykorzystywania działek. Zgodnie z ustalaniem planu „utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie”.

**Uwaga nr 18 dotycząca** przeznaczenia działek nr 8385 i 8381 dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka nr 8385 znajduje się w Studium w terenach wyłączonych z zabudowy o symbolu RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa nowej zabudowy, położone w granicach otuliny GPN-u. Działka nr 8381 znajduje się w Studium w terenach wyłączonych z zabudowy o symbolu 3.ZL tereny lasów, położone w granicach otuliny GPN-u.

**Uwaga nr 19 dotycząca** usunięcia zapisu o dopuszczeniu budowy na działce tylko jednego budynku. Wnioskuje się o dopuszczenie budowy budynków w ilości zgodnej z warunkami technicznymi.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działki o nr 9583/2/3/4; 9584/3/4, 9284/2 w studium zaliczone zostały do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności (IaMN), w których dopuszcza się z uwagi na ekspozycję w krajobrazie, lokalizację budownictwa rezydencjonalnego. Z uwagi na ww. ekspozycję w krajobrazie, w studium ustalono, iż budynki mieszkalne jednorodzinne na analizowanym terenie powinny być realizowane na działkach budowlanych o min. powierzchni 1200m<sup>2</sup>. Działka o nr 6673/11 mimo, iż nie jest zaliczona w studium do terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanej na działkach o zwiększonej powierzchni, to z uwagi na ustalenia studium również winna być zabudowana w sposób ekstensywny. Zgodnie z ustalonymi w studium zasadami rozwoju zabudowy „rozwój zainwestowania winien mieć charakter umiarkowany (niska intensywność zabudowy), z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, szczególnie w obrębie wzgórz, a także z uwzględnieniem dostępności do infrastruktury technicznej i komunikacji”. Działki o nr 9583/2/3/4; 9584/3/4, 6673/11 zlokalizowane są w obszarze miasta, w którym tradycyjną utrwaloną w krajobrazie formą zabudowy są budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej, lokalizowane na działkach z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Zlokalizowane w ostatnich latach w omawianej części miasta zespoły zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności ingerują w ład przestrzenny stanowiąc

„dominanty urbanistyczne” w obrębie eksponowanych w krajobrazową wzgórz. Dlatego też biorąc pod uwagę zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym art.1 ust.1 pkt 10 mówiący o uwzględnianiu w planowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalono, iż na terenach objętych planem Nowy Targ 25 ustalony zostanie jako zasada zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce budowlanej. Ustalenie powyższe ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy w terenach eksponowanych krajobrazowo, których wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej jest niewystarczające, a realizacja nowych sieci z uwagi na warunki terenowe i własnościowe wymaga znacznych nakładów finansowych. Dopuszczenie lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce spowodowało już powstawanie na obszarach o wyjątkowej w skali miasta ekspozycji, niewielkich, zorganizowanych osiedli mieszkaniowych, w tym zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o utrwalonej, tradycyjnej zabudowie jednorodzinnej o niskiej intensywności.

Dlatego też mając na uwadze interes publiczny jakim jest ochrona krajobrazu kulturowego miasta wprowadzono w ww. terenach wymienione w treści uwagi ograniczenia. Należy równocześnie zwrócić uwagę na fakt iż działka o nr 9284/2, mimo iż posiada powierzchnię 1300m<sup>2</sup>, to z uwagi na swoją 10 metrową szerokość nie może samodzielnie stanowić działki budowlanej na której można zrealizować budynek mieszkalny, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Uwaga w zakresie działki o nr 6675/11 jest bezzasadna ponieważ działka samodzielnie nie stanowi działki budowlanej, na której można zlokalizować jakikolwiek budynek. Działka o nr 6675/11 ma powierzchnię 5,6 m<sup>2</sup>.

**Uwaga nr 20 dotycząca** przeznaczenia działki nr 8673/1 dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka zlokalizowana jest w terenach stanowiących użytek leśny, położony w otulinie GPN-u oraz częściowo w obszarze osuwiska nieaktywnego wg SOPO.

**Uwaga nr 21 dotycząca** rozszerzenia terenów budowlanych w obrębie całej działki o numerze 9552/6. Na ww. działkę była wydana decyzja WZ.

**Uwagi nie uwzględniono.** Działka zaliczona została w obowiązującym Studium do terenów leśnych, w związku z czym uwzględniając aktualną klasyfikację gruntów oraz ustalenia Studium pozwalające na korektę zasięgu terenów do zabudowy, w planie działkę w części włączono do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i częściowo pozostawiono w przeznaczeniu rolnym. Nie ma możliwości włączenia całej działki do terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Dopuszczona w Studium korekta wskazanych w ww. dokumencie terenów budowlanych wynosi 15 metrów.

Załącznik nr 4 do  
Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Nowy Targ  
z dnia ..... 2021 r

## DANE PRZESTRZENNE

Rada Miasta Nowy Targ, zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowała dane przestrzenne dla zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 25 (Kowaniec-Kokoszków), które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały w sprawie zmiany ww. planu.

