

Projekt

z dnia 20 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXVII/298/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska), Rada Miasta Nowy Targ, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) zwaną dalej planem.

2. Granice planu określa uchwała Nr XXVII/298/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 lutego 2021 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska).

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%);
- 5) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%);
- 6) numery i symbole identyfikacyjne terenu, o których mowa w §3;
- 7) przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole identyfikacyjne:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 3) **U** – tereny usług;
- 4) **UC** – tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m²;
- 5) **UK** – tereny usług sakralnych;
- 6) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 7) **UPS** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 9) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 10) **ZL** – lasy;
- 11) **ZLo** – lasy ochronne;
- 12) **LZ** – tereny dolesień i zadrzewień;
- 13) **Zi** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 14) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 15) **R** – tereny rolne;
- 16) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) **W** – tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej;
- 18) **KS** – tereny komunikacji - parkingu;
- 19) **KK** – tereny kolejowe;
- 20) **KDGP** – tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 21) **KDGP/KDL** - teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego / przejście nad drogą publiczną klasy lokalnej;
- 22) **KDGP/KDD** - teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego / przejście nad drogą publiczną klasy dojazdowej;
- 23) **KDGP/KX** - teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego / przejście nad publicznym ciągiem pieszo-jezdnym;
- 24) **KDGP/WS** - teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego / przejście nad Potokiem Białym Dunajec;
- 25) **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 26) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 27) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 28) **KX** – tereny ciągów pieszo-jezdnym;
- 29) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 15°;
- 2) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem ulicznym;

- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najbliższe dopuszczalne usytuowanie zewnętrznych ścian budynków w stosunku do najbliższych linii rozgraniczających terenów, z wyłączeniem zabudowy istniejącej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię okapu, gzymsu, balkonu, daszku nad wejściem, galerii, tarasu, schodów zewnętrznych, pochylni i rampy i innych detali architektonicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **otwarciach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który został ustalony w planie, jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi; na rzecz, którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym, a jedynie go uzupełnia;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 12) **urządzeniach obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: bramy, wiaty/zadaszenia turystyczne, miejsca postojowe dla rowerów, ławki, stoły, ławostoly, paleniska na ognisko, pojemniki na śmieci i toalety, obiekty widokowe, tablice informacyjne, itp.;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub handlowo-gastronomiczną i usługi inne, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność nie może wykraczać poza granice obiektu i działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania;
- 14) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane jako inwestycje celu publicznego, w szczególności z zakresu: usług oświaty, nauki, kultury, usług związanych z ochroną przeciwpożarową, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną czy usług sport i rekreacji;
- 15) **usługach turystycznych** - należy przez to rozumieć usługi świadczone podróżnym, turystom lub odwiedzającym, spośród których największe znaczenie mają usługi noclegowe, usługi wyżywieniowe, także usługi transportowe oraz usługi przewodnickie; usługi turystyczne są związane z zorganizowanymi lub indywidualnymi wyjazdami wypoczynkowymi połączonymi z rekreacją i rozrywką, zwiedzaniem, uprawianiem sportu, wycieczkami;
- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 18) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr wyrażający procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie budynku do najwyższej położonej części budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy ulic wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne terenów istniejących na dzień uchwalenia planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się poprzez parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W przypadkach nieoznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.

4. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie nie dotyczy terenów zainwestowanych, na których wskaźnik ten został już przekroczony; na tych terenach nie dopuszcza się zwiększenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

5. Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie dotyczy terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe; na tych terenach nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

6. W terenach gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie spełniają ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

7. Ustala się zakaz zwiększania wysokości budynków, które posiadają wysokość większą niż ustalona w planie. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku zmiany sposobu użytkowania, remontu, przebudowy i odbudowy budynków; dla rozbudowywanych części tych budynków ustala się obowiązek dostosowania wysokości do wysokości określonej w planie.

8. W przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się 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.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnej, określonych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;
- 4) zapewnienie ciągłości wód płynących, w tym wód okresowych (wskazanych i niewskazanych na rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się konserwację i utrzymanie koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przeciwerozyjną.

2. Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres

magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami;

3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) MW - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) US, UPS ZP - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W granicach zmiany planu nie występują:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty i obszary wpisane do ewidencji zabytków;
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej.

2. W trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, w tym wymóg niezwłocznego powiadomienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o przypadkowym odkryciu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

3. Obowiązuje ochrona, stanowiska archeologicznego nr 8 (wg AZP 115-57) - zlokalizowanego w terenie ILZ, wskazanego na rysunku planu - poprzez zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych, w przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. W obszarze planu lokalizuje się następujące inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) roboty budowlane dróg publicznych,
- 2) roboty budowlane przejść pieszych,
- 3) roboty budowlane zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, c. o. i gaz, telekomunikację oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych,
- 4) urządzenie terenów zieleni publicznej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem ZP (lokalny cel publiczny).

2. W obszarze planu przestrzeń publiczną stanowią tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej oraz tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych (IUS, UPS, ZP, KDGP, KDGP/KDL, KDGP/KDD, KDGP/KX, KDGP/WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KX, KDW).

3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz na zgłoszenie.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych oraz zieleni urządzonej.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 9. 1. Cały obszar planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”. Zasady ochrony zasobów wodnych, w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, określono w rozdziale 10.

2. W granicach obszaru Natura 2000 Torfowiska Orawsko – Nowotarskie PLC120003B (wspólny obszar Natura 2000), mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustawy.

3. W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu mają zastosowanie przepisy zgodne z uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego.

4. W granicach obszaru Otuliny Rezerwatu „Bór na Czerwonym” mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustawy.

5. Wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%), zgodnie z rysunkiem planu. W granicach obszaru ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych - Prawo wodne.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL i ZLo mają zastosowanie przepisy o lasach.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. W obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek w przypadku scalenia i podziału:

1) dla terenów MN:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - powinna wynosić 500m²,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - powinna wynosić 400m²,
- c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - powinna wynosić 300m²,

2) dla terenów MW - 800 m²,

3) dla terenów U, UK – 1000m²,

4) dla terenów UC – 1800 m²,

5) dla terenów IUS - 3000 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki w przypadku scalenia i podziału - 15m, przy czym szerokość frontu nowo wydzielanej działki przewidzianej dla zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 8 m, a dla działek skrajnych nie mniejsza niż 13 m.

4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 ° a 120 °.

5. W granicach planu, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, ustala się możliwość wydzielenia działek o powierzchniach innych niż określone w ust. 2-4, dla realizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych oraz infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

1) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść;

2) dla nowo wydzielanych działek należy zapewnić dostęp z istniejącej lub projektowanej drogi publicznej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach przeznaczonych na cele:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - powinna wynosić 500m²,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - powinna wynosić 400m²,
- c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - powinna wynosić 300m²,
- d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - powinna wynosić 800m².

Rozdział 8.

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

§ 12. 1. Na obszarze planu, 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 strefie ochronnej terenów kolejowych, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez:

- 1) planowaną drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) w ciągu drogi krajowej Nr 47 Rabka Zdrój - Nowy Targ – Zakopane;
- 2) planowaną południową obwodnicą miasta Nowy Targ (KDGP);
- 3) planowaną drogę publiczną klasy zbiorczej (IKDZ);
- 4) drogi publiczne klasy lokalnej (IKDL – 3KDL);
- 5) drogi publiczne klasy dojazdowej (IKDD – 9KDD);
- 6) drogi wewnętrzne (5KDW – 9KDW, 12KDW-18KDW);
- 7) ciągi pieszo-jezdne (IKX - 6KX);
- 8) dojazdy i dojścia, nie wydzielone na rysunku planu.

2. W granicach planu ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym.

3. Dopuszcza się wydzielenie nie wskazanych na rysunku planu dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, wyznaczonej na rysunku planu oraz realizację nowych w liniach rozgraniczających dróg, przy ich przebudowie oraz realizacji nowych dróg.

5. Odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych określa się zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na działce budowlanej, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla usługi handlu - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów sakralnych - minimum 20 stanowisk postojowych,
 - e) dla gastronomi – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) hotele, motele, pensjonaty – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) przychodnie, gabinety lekarskie - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) budynki użyteczności publicznej: urzędy, biura, banki - 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) inne usługi, rzemiosło - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów magazynowych i składowych – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

- 2) w bilansach miejsc postojowych nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych, w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie w istniejących budynkach mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
 - e) rozbudowie istniejących obiektów usługowych o ile nie spowoduje to zwiększenia powierzchni użytkowej o 10%;
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych - 1 miejsce postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - dodatkowo na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. W obszarze planu dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
 - a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - c) sieci elektroenergetycznej,
 - d) sieci telekomunikacyjnej,
 - e) sieci ciepłowniczej,
 - f) obiektów telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) prowadzenie nowych sieci i budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic, poza jezdnią istniejącą lub projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi; z uzasadnionych przyczyn technicznych lub ekonomicznych dopuszcza się inny przebieg kanalizacji, trasami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań projektowych, w sposób, który nie będzie naruszać pozostałych ustaleń planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) remonty, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej, z istniejących ujęć wody w granicach planu lub z ujęć wody zlokalizowanych poza granicami opracowania planu, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę sieci wodociągowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych poza jezdnią, ciągów pieszo-jezdnymi oraz przejść pieszych; dopuszcza się, w przypadku konieczności technicznych, realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy istniejącej i nowo realizowanej;
- 2) zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu;
- 4) nakaz podczyszczenia odprowadzanych ścieków przemysłowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje system odprowadzania wód opadowych i roztopowych do Białego Dunajca, po ich podczyszczeniu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę, rozbudowę systemu kanalizacji deszczowej oraz jej modernizację, stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie), w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) odprowadzenie do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) w granicach planu, z wyłączeniem terenów 10U, 11U, 12U, 13U, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu na zasadach regulowanych przez przepisy odrębne.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia;
- 2) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane będą jako kablowe;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;
- 4) dopuszcza się:
 - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się produkcję energii elektrycznej z kogeneracji.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) utrzymanie stref bezpieczeństwa gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 4) dopuszcza się:
 - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji.

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
- 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej, zgodni z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji masztów na terenach 1LZ, 2LZ w granicy Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach obszaru Natura 2000.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN**, o powierzchni 0,70ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) drobna wytwórczość.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojeżdź;
- 6) miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni urządzonej.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) zabudowę w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) usługi nieuciążliwe wyłącznie jako wbudowane w obiekcie przeznaczenia podstawowego;
- 4) realizację budynków gospodarczych i garaży, o łącznej kubaturze do 180 m³, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,05,
 - b) maksymalny – 0,40;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m,
- 4) szerokość elewacji budynku nie większa niż 18m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) w przypadku rozbudowy dopuszcza się nawiązanie do istniejącej zabudowy;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne;
 - b) dachy w kolorach: brązowym i grafitowym;
- 7) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

5. Obsługa komunikacyjna terenu 5MN z drogi 1KDL, 3KDL i 3KDD oraz poprzez powiązane z ww. drogami, dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **6MN** o powierzchni 0,77ha, **7MN** o powierzchni 0,80ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane,
 - b) drobna wytwórczość.
 2. Na terenie o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) budynków gospodarczych i garaży,
 - c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść,
 - f) miejsc postojowych,
 - g) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych,
 - h) zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,40;
 - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m,
 - 4) szerokość elewacji budynku nie większa niż 18m;
 - 5) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
 - 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne;
 - b) dachy w kolorach: brązowym i grafitowym;
 - 7) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;
 - 8) szerokość frontu nowo wydzielanej działki przewidzianej dla zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 8 m, przy czym dla działek skrajnych nie mniejsza niż 13 m.
 4. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenu 6MN - z drogi 3KDL oraz 9KDW;
 - 2) terenu 7MN - z drogi 3KDL oraz 9KDW, 12KDW;
- oraz poprzez powiązane z ww. drogami, dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.
- § 19. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW** o powierzchni 0,57ha, **2MW** o powierzchni 1,62ha, **3MW** o powierzchni 1,52ha, **4MW** o powierzchni 1,98ha, **5MW** o powierzchni 1,36ha, **6MW** o powierzchni 1,73ha, **9MW** o powierzchni 0,63 ha, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.
 2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń budowlanych;

- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojeżdż;
- 5) miejsc postojowych; parkingów
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) placów zabaw;
- 8) zieleni urządzonej.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako samodzielnych obiektów lub wbudowanych wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących pojedynczych budynków garażowych i wolnostojących budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w kondygnacji podziemnej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,45;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach - 18m,
 - b) budynków usługowych:
 - na terenach 1MW, 2MW, 6MW, 9MW - nie może przekraczać 9 m,
 - na terenach 3MW, 4MW, 5MW - nie może przekraczać 10 m;
 - c) budynków gospodarczych i garaży – 6m,
- 4) szerokość elewacji budynku nie większa niż 150m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) dachy w kolorach: brązowym i grafitowym.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 1MW - z drogi 3KDD, 6KDW,
- 2) terenu 2MW - z drogi 3KDD, 4KDD oraz 6KDW,
- 3) terenu 3MW - z drogi 3KDL, 3KDD oraz 7KDW,
- 4) terenu 4MW - z drogi 3KDL, 3KDD oraz 7KDW, 8KDW,
- 5) terenu 5MW - z drogi 3KDL, 3KDD oraz 8KDW, 18KDW,
- 6) terenu 6MW - z drogi 1KDZ, 3KDL, 4KDD oraz 18KDW,
- 7) terenu 9MW - z drogi 3KDL oraz 12KDW;

oraz poprzez powiązane z ww. drogami, dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **7MW** o powierzchni 0,90ha, **8MW** o powierzchni 2,75ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;

- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść;
- 5) miejsc postojowych; parkingów,
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) placów zabaw;
- 8) zieleni urządzonej.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług, z zachowaniem poniższych warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku usługowego nie większa niż 2000 m², przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) usługi nieuciążliwe wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych, przy czym łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji pojedynczych wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w kondygnacji podziemnej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,45;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach - 18m,
 - b) budynków usługowych – 9m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 4) szerokość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego nie większa niż 90m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) dachy w kolorach: brązowym i grafitowym.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 7MW - z drogi 5KDD, 9KDW;
- 2) terenu 8MW - z drogi 5KDD, 9KDW oraz 12KDW;

oraz poprzez powiązane z ww. drogami, dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni 2,36ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drobna wytwórczość.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych i garaży;
 - b) urządzeń budowlanych;

- c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- d) ciągów pieszych i rowerowych;
- e) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść;
- f) parkingów i miejsc postojowych;
- g) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- h) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 10m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 4) szerokość elewacji budynku nie większa niż 150m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenów 1U z drogi 2KDD oraz poprzez powiązane z nim dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U, o powierzchni 0,16 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drobna wytwórczość.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych i garaży;
 - b) urządzeń budowlanych;
 - c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) ciągów pieszych i rowerowych;
 - e) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść;
 - f) parkingów i miejsc postojowych;
 - g) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
 - h) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 10m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 4) szerokość elewacji budynku nie większa niż 40m;
- 5) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,

b) dachy płaskie;

6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 2U z drogi 3KDD oraz poprzez powiązane z nim dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3U, o powierzchni 0,35ha, 4U o powierzchni 1,47ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe, takie jak gastronomia, handel,

b) usługi turystyczne,

c) drobna wytwórczość;

2) przeznaczenie dopuszczalne – budownictwo mieszkaniowe realizowane, jako część wbudowana lub dobudowana.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1

1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych i garaży;

b) urzędzeń budowlanych;

c) sieci, obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej;

d) ciągów pieszych i rowerowych;

e) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść;

f) parkingów i miejsc postojowych;

g) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;

h) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,4;

2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – 10m,

b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;

4) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°;

5) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenów 3U, 4U z drogi 1KDZ oraz poprzez powiązane z nim dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5U, o powierzchni 0,38ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – drobna wytwórczość.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1:

1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych i garaży,

b) urzędzeń budowlanych,

c) sieci, obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej,

- d) ciągów pieszych i rowerowych,
- e) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść,
- f) parkingów i miejsc postojowych,
- g) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych,
- h) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,45;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 12m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 4) szerokość elewacji budynku nie większa niż 120m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 5U z drogi 1KDL, 5KDD oraz poprzez powiązane z nim dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6U, o powierzchni 2,32ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urzędzeń budowlanych,
 - b) sieci, obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść,
 - e) parkingów i miejsc postojowych,
 - f) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych,
 - g) zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;
- 4) minimalna kubatura budynków 1200 m³;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 6U z drogi 2KDL, 6KDD oraz poprzez powiązane z nim dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7U, o powierzchni 2,20ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa produkcyjno-składowa.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) ciągów pieszych i rowerowych;
 - d) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść;
 - e) parkingów i miejsc postojowych;
 - f) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych,
 - g) zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;
- 4) minimalna kubatura budynków 1200 m³;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 28° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 7U z drogi 6KDD, 13KDW oraz poprzez powiązane z nim dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8U, o powierzchni 4,04ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa produkcyjno-składowa.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) ciągów pieszych i rowerowych;
 - d) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść;
 - e) parkingów i miejsc postojowych;
 - f) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych,
 - g) zieleni urządzonej;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,

- b) maksymalna – 0,4;
 - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;
 - 4) minimalna kubatura budynków 1200 m³;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°;
 - b) dachy płaskie;
 - 6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.
4. Obsługa komunikacyjna terenu 8U z drogi 2KDL, 6KDD, 13KDW oraz poprzez powiązane z nim dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9U**, o powierzchni 0,49ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych i garaży;
 - b) urzędzeń budowlanych;
 - c) sieci, obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej;
 - d) ciągów pieszych i rowerowych;
 - e) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść;
 - f) parkingów i miejsc postojowych;
 - g) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych,
 - h) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 9m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 4) minimalna kubatura budynków 1200 m³;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°;
 - b) dachy płaskie;
- 6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 9U z drogi 2KDL, 14KDW oraz poprzez powiązane z nim dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **10U**, o powierzchni 3,15ha, **11U**, o powierzchni 1,06ha, **13U**, o powierzchni 8,78ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenach o których mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urzędzeń budowlanych;
 - b) sieci, obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej;

- c) ciągów pieszych i rowerowych;
- d) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść;
- e) parkingów i miejsc postojowych;
- f) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych,
- g) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 4) minimalna kubatura budynków – 1200 m³;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 10U - z drogi 7KDD;
- 2) terenu 11U - z drogi 7KDD oraz 15KDW;
- 3) terenu 13U - z drogi 2KDGP z zastrzeżeniem §54 ust. 2 pkt 4;

oraz poprzez powiązane z ww. drogami, dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 12U, o powierzchni 1,51ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym związane z obsługą transportu samochodowego i ruchu turystycznego (stacje paliw płynnych i gazowych, budynki obsługi podróży, motele, gastronomia, handel).

2. Na terenie o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych i garaży;
 - b) urządzeń budowlanych;
 - c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) ciągów pieszych lub rowerowych;
 - e) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść;
 - f) parkingów i miejsc postojowych;
 - g) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
 - h) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 12m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 4) szerokość elewacji budynku nie większa niż 120m;
- 5) geometria dachów:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°;
- b) dachy płaskie;

6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 12U poprzez istniejące zjazdy publiczne z drogi 2KDGP oraz powiązane z nimi dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 31. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **15U**, o powierzchni 0,07ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, takie jak usługi zdrowia, handel, gastronomia.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1:

1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urzędzeń budowlanych;
- b) sieci, obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- c) ciągów pieszych i rowerowych;
- d) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść;
- e) parkingów i miejsc postojowych;
- f) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych,
- g) zieleni urządzonej;

3) ustala się zakaz lokalizacji pojedynczych wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w kondygnacji podziemnej;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki z zachowaniem linii zabudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 0,45;

2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

4) szerokość elewacji budynku nie większa niż 20m;

5) geometria dachów:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°;
- b) dachy płaskie;

6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 15U z drogi 3KDD oraz poprzez dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 32. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **16U**, o powierzchni 0,35ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1:

1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w kondygnacji podziemnej;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków gospodarczych i garaży;
- b) urzędzeń budowlanych;
- c) sieci, obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- d) ciągów pieszych i rowerowych;
- e) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść;

- f) parkingów i miejsc postojowych;
- g) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- h) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,45;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 9m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 4) szerokość elewacji budynku nie większa niż 35m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym;
- 7) ustala się szerokość elewacji budynku usługowego nie większą niż 90 m.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 16U z drogi 5KDD oraz poprzez dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolami **1UC**, o powierzchni 5,33 ha, **2UC**, o powierzchni 4,93 ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojść;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 4) minimalna kubatura budynków 1200 m³;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 1UC - z drogi 1KDGP z zastrzeżeniem §54 ust. 2 pkt 4 i z dróg 1KDL, 1KDD, 2KDD, 5KDW oraz poprzez powiązane z nimi dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

2) terenu 2UC - z drogi 1KDGP z zastrzeżeniem §54 ust. 2 pkt 4 i z dróg 1KDL, 1KDD, 5KDW oraz poprzez powiązane z nimi dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 34. 1. Wyznacza się teren usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem 3UC o powierzchni 5,26ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi;
- b) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne – objekty magazynowe dla przeznaczenia podstawowego.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojeść;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 0,7;

2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków – 15 m, przy czym całkowita wysokość budynków mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie budynku do najwyższego położonego punktu komina, krawędzi attyki lub urządzenia znajdującego się na dachu budynku nie może przekroczyć 18 m,
- b) pozostałych obiektów budowlanych – 18m;

4) minimalna kubatura budynków 1200 m³;

5) geometria dachów:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
- b) dachy płaskie;

7) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 3UC z drogi 2KDL oraz poprzez dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolami 4UC o powierzchni 5,58ha, 5UC o powierzchni 4,90ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) usługi;

2) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dojazdów i dojeść, komunikacji wewnętrznej;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 4) minimalna kubatura budynków 1200 m³;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenów 4UC, 5UC z drogi 7KDD oraz poprzez dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 36. 1. Wyznacza się teren usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **6UC** o powierzchni 14,31ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urzędzeń budowlanych;
- 2) sieci, obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dojazdów i dojść, komunikacji wewnętrznej;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,45;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 4) minimalna kubatura budynków 1200 m³;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 6UC – z drogi 2KDGP z zastrzeżeniem §54 ust. 2 pkt 4, z drogi 14KDW oraz poprzez powiązane z nimi dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 37. 1. Wyznacza się teren usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **7UC** o powierzchni 5,57ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty magazynowe dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) punkt widokowy.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dojazdów i dojeżdż, komunikacji wewnętrznej;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 16 m, przy czym całkowita wysokość budynków mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie budynku do najwyższej położonego punktu komina, krawędzi attyki lub urządzenia znajdującego się na dachu budynku nie może przekroczyć 18 m,
 - b) punktu widokowego – 20m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 16m;
- 4) szerokość elewacji budynku nie większa niż 250 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

2. Obsługa komunikacyjna terenu 7UC - poprzez istniejący zjazd z drogi 2KDGP, z zastrzeżeniem §54 ust. 2 pkt 4, z drogi 8KDD oraz poprzez powiązane z nią dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 38. 1. Wyznacza się teren usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem 8UC o powierzchni 3,56ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty magazynowe dla przeznaczenia podstawowego.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dojazdów i dojeżdż, komunikacji wewnętrznej;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,45;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

- 4) szerokość elewacji budynku nie większa niż 250 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym;
- 7) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 8UC dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, z uwzględnieniem zasad określonych w §5 i §17.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 8UC - z dróg 9KDD, 16KDW oraz poprzez powiązane z nimi dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 39. 1. Wyznacza się teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UK o powierzchni 0,96 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sakralne z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dojazdów i dojeżdź, komunikacji wewnętrznej;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku kościoła – 30m
 - b) pozostałych budynków – 14m;
- 4) szerokość elewacji budynku nie większa niż 50 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 55°,
 - b) dla budynku kościoła dopuszcza się indywidualne rozwiązania geometrii dachu;
- 6) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 1UK z drogi 1KDL oraz drogi 2KDD oraz poprzez powiązane z nimi dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 40. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US o powierzchni 4,62 ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usługi nieuciążliwe - gastronomia, w tym restauracje z browarami restauracyjnymi (wielkość warzelni do 20 hektolitrow/rocznie), kawiarnie, escape roomy, zjeżdźalnie linowe, tunele aerodynamiczne otwarte i zamknięte;
- 3) obiekty techniczne i magazynowe dla obsługi funkcji usługowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) boisk, placów zabaw;
- 2) urządzeń budowlanych;

- 3) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) dojazdów i dojść, komunikacji wewnętrznej;
- 6) parkingów, miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami dla rekreacji ruchowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) całkowita wysokość nowych budynków – 15 m,
 - b) całkowita wysokość budynków istniejących podlegających rozbudowie i nadbudowie oraz obiektów budowlanych innych niż budynki – 20 m,
 - c) wysokość pozostałych urządzeń i obiektów budowlanych, za wyjątkiem komina dawnej ciepłowni – 20 m;
- 4) realizacja budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej. Dopuszcza się rozczłonkowanie brył budynków i zróżnicowanie ich wysokości;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 250 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się płaskie stropodachy pełniące funkcję terenów biologicznie czynnych, a także dachy w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych,
 - d) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone powyżej rozwiązania połaci dachowych i katy ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących, zastosowanych w budynkach rozwiązań;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych, za wyjątkiem ich części pełniących rolę powierzchni biologicznie czynnej – barwy w odcieniach koloru: szarym, czarnym i grafitowym;
- 8) elewacje budynków: w odcieniach koloru: bieli, beżu i szarości z dopuszczeniem stosowania innych kolorów jako akcentów kolorystycznych na częściach elewacji.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 1US z drogi 7KDD oraz poprzez powiązane z nimi dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UPS** o powierzchni 2,50ha, **2UPS** o powierzchni 1,35ha, **3UPS** o powierzchni 0,26ha, **4UPS** o powierzchni 0,10ha, **5UPS** o powierzchni 0,02ha, **6UPS** o powierzchni 9,46ha, **7UPS** o powierzchni 1,94ha, dla których ustala się:

- 1) usługi sport i rekreacja
- 2) zieleń urządzona i nieurządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli kubaturowych;
- 2) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów sportu i rekreacji - wyłącznie jako urządzeń terenowych, trwale związanych z gruntem,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) dojazdów i dojść, komunikacji wewnętrznej,
 - d) urządzeń obsługi ruchu turystycznego, trwale związanych z gruntem,
 - e) pola do gier, place zabaw,

- f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych;
- 3) należy uwzględnić zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o których mowa w § 9 ust. 5.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP** o powierzchni 0,78ha, **2ZP** o powierzchni 0,25ha, **3ZP** o powierzchni 0,05ha, **4ZP** o powierzchni 2,35ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzonych zieleńców,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - d) dojazdów i dojść,
 - e) urządzeń obsługi ruchu turystycznego,
 - f) urządzeń sportowych - boiska do gier, place zabaw,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZD** o powierzchni 0,53ha, **2ZD** o powierzchni 2,07ha, **3ZD** o powierzchni 0,91ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe ogrody działkowe, rozumiane, jako zaplanowane i urządzone tereny zieleni oraz obiekty służące do prowadzenia upraw ogrodnich i wypoczynku.

2. Na terenach o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) budynków gospodarczych;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojść, komunikacji wewnętrznej;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku przestrzennego – realizacja ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie rodzinnych ogrodów działkowych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 3) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°
- 4) dachy w kolorach: szarym, czarnym i grafitowym.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenów 1ZD, 2ZD - z terenu drogi 7KDD;
- 2) terenu 3ZD - z terenu drogi 14KDW; oraz poprzez powiązane z ww. drogami, dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w §13 ust. 2 i 3.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL** o powierzchni 0,30ha, **2ZL** o powierzchni 0,18ha, **3ZL** o powierzchni 0,29ha, **5ZL** o powierzchni 0,005ha, **7ZL** o powierzchni 0,37ha, **8ZL** o powierzchni 0,05ha, **9ZL** o powierzchni 2,12ha, **10ZL** o powierzchni 1,78ha, **11ZL** o powierzchni 0,05ha, **12ZL** o powierzchni 6,31ha, **13ZL** o powierzchni 0,72ha, **14ZL** o powierzchni 0,15ha, **15ZL** o powierzchni 0,01ha, **16ZL** o powierzchni 0,005ha, **17ZL** o powierzchni 0,04ha, **18ZL** o powierzchni 0,07ha,

19ZL o powierzchni 0,01ha, **20ZL** o powierzchni 0,04ha, **21ZL** o powierzchni 0,02ha, **22ZL** o powierzchni 0,11ha, **23ZL** o powierzchni 0,02ha, **24ZL** o powierzchni 0,04ha, **25ZL** o powierzchni 0,01ha, **26ZL** o powierzchni 0,01ha, **27ZL** o powierzchni 0,02ha, **28ZL** o powierzchni 0,05ha, **29ZL** o powierzchni 0,01ha, **30ZL** o powierzchni 0,02ha, **31ZL** o powierzchni 0,02ha, **32ZL** o powierzchni 5,61ha, **33ZL** o powierzchni 0,74ha, **34ZL** o powierzchni 0,09ha, **35ZL** o powierzchni 0,61ha, **36ZL** o powierzchni 0,90ha, **37ZL** o powierzchni 0,76ha, **38ZL** o powierzchni 0,10ha, **39ZL** o powierzchni 0,17ha, **40ZL** o powierzchni 0,003ha, **41ZL** o powierzchni 0,02ha, **42ZL** o powierzchni 0,11ha, **43ZL** o powierzchni 0,03ha, **44ZL** o powierzchni 0,01ha, **45ZL** o powierzchni 1,33ha, **46ZL** o powierzchni 0,38ha, **47ZL** o powierzchni 0,34ha, **48ZL** o powierzchni 0,01ha, **49ZL** o powierzchni 0,004ha, **50ZL** o powierzchni 0,005ha, **51ZL** o powierzchni 0,03ha, **52ZL** o powierzchni 0,68ha, **53ZL** o powierzchni 0,08ha, **54ZL** o powierzchni 0,01ha, **55ZL** o powierzchni 0,03ha, **56ZL** o powierzchni 0,01ha, **57ZL** o powierzchni 0,02ha, **58ZL** o powierzchni 0,33ha, **59ZL** o powierzchni 0,25ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.

3. W zagospodarowaniu terenów ZL mają zastosowanie przepisy o lasach.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) urządzeń obsługi ruchu turystycznego, trwale związanych z gruntem,
 - c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 45. 1. Wyznacza się teren lasu ochronnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZLo** o powierzchni 13,35ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las ochronny.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.

3. W zagospodarowaniu terenów ZLo mają zastosowanie przepisy o lasach.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) urządzeń obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny dolesień i zadrzewień, oznaczone na rysunku planu symbolami **1LZ** o powierzchni 7,25ha, **2LZ** o powierzchni 4,93ha, **3LZ** o powierzchni 6,17ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – dolesienia i zadrzewienia.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz sieci, urządzeń i obiektów i infrastruktury technicznej, w tym ekowiaduktów z zastrzeżeniem pkt. 2 i § 15 ust. 8;
- 2) w terenie 1LZ dopuszcza się lokalizację komunikacji wewnętrznej w pasie o szerokości nie większej niż 6m od granicy terenu 1LZ z terenem 7UC, z obowiązkiem realizacji zieleni izolacyjnej od północnej strony pasa.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Zi** o powierzchni 0,20ha, **2Zi** o powierzchni 0,16ha, **3Zi** o powierzchni 0,39ha, **4Zi** o powierzchni 0,14ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

- 2) tereny 1Zi, 2Zi należy obsadzić pasem zieleni wysokiej (drzewa i krzewy) w celu ograniczenia do minimum zagrożeń związanych z hałasem;
- 3) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) urządzonych zieleńców;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 48. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN** o powierzchni 1,15ha, **2ZN** o powierzchni 0,94ha, **3ZN** o powierzchni 0,14ha, **4ZN** o powierzchni 2,12ha, **9ZN** o powierzchni 0,04ha, **10ZN** o powierzchni 0,20ha, **11ZN** o powierzchni 0,01ha, **12ZN** o powierzchni 0,01ha, **13ZN** o powierzchni 0,003ha, **14ZN** o powierzchni 0,36ha, **15ZN** o powierzchni 0,006ha, **16ZN** o powierzchni 0,02ha, **17ZN** o powierzchni 0,69ha, **18ZN** o powierzchni 0,26ha, **19ZN** o powierzchni 0,93ha, **20ZN** o powierzchni 0,006ha, **21ZN** o powierzchni 3,53ha, **22ZN** o powierzchni 0,34ha, **23ZN** o powierzchni 0,39ha, **24ZN** o powierzchni 0,21ha, **25ZN** o powierzchni 0,39ha, **26ZN** o powierzchni 0,73ha, **27ZN** o powierzchni 0,91ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) urządzonych zieleńców;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - d) urządzeń obsługi ruchu turystycznego, trwale związanych z gruntem.

§ 49. 1. Wyznacza się teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1R** o powierzchni 42,56ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - teren rolny.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) ustala się zakaz zabudowy terenów i realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej;
- 3) ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do pól;
- 4) ustala się zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól lub lasów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) zadrzewień i zalesień,
 - c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem farm wiatrowych i elektrowni wiatrowych,
 - d) ciągów pieszych i tras rowerowych.

§ 50. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS** o powierzchni 0,27ha, **2WS** o powierzchni 0,63ha, **3WS** o powierzchni 11,70ha, **4WS** o powierzchni 0,04ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt. 2;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) zieleni towarzyszącej potokowi Biały Dunajec, stanowiącej jego naturalną biologiczną otulinę
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń obsługi ruchu turystycznego, trwale związanych z gruntem,
 - d) urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - e) urządzeń wodnych.

§ 51. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – ujęcia wód, oznaczone na rysunku planu symbolami **1W** o powierzchni 0,01ha, **2W** o powierzchni 0,01ha, **3W** o powierzchni 0,03ha, **4W** o powierzchni 0,02ha, **5W** o powierzchni 0,01ha, **6W** o powierzchni 0,03ha, **7W** o powierzchni 0,03ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – ujęcia wód.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności Ustawy Prawo Wodne;
- 2) ustala się zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wody.
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych.

§ 52. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS** o powierzchni 0,27ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – parkingu.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
 - d) zieleni urządzonej.

§ 53. 1. Wyznacza się teren kolejowy oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK** o powierzchni 1,23ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - teren kolejowy - infrastruktura kolejowa, w ciągu linii kolejowej nr 99 relacji Chabówka – Zakopane wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) urządzeń budowlanych;
 - b) infrastruktury technicznej;
 - c) dróg, dojazdów i dojeżdź, komunikacji wewnętrznej;
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
 - e) zieleni urządzonej.

§ 54. 1. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDGP** o powierzchni 1,28ha, **2KDGP** o powierzchni 14,00ha, **3KDGP** o powierzchni 0,32ha, **4KDGP** o powierzchni 0,26ha, **5KDGP** o powierzchni 4,17ha, **6KDGP** o powierzchni 0,65ha, **7KDGP** o powierzchni 0,20ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr DK 47 Rabka – Nowy Targ – Zakopane oraz planowana południowa obwodnica miasta Nowy Targ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, od 73m do 85m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez lokalny układ komunikacyjny.

§ 55. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego / przejście nad drogą publiczną klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP/KDL** o powierzchni 0,13ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu planowanej południowej obwodnicy miasta Nowy Targ (na wiadukcie);
- 2) droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) w zakresie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego:
 - a) parametry jak dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 51m do 52m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie drogi publicznej klasy lokalnej:
 - a) parametry jak dla drogi klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 18m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację:
 - obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg,
 - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej,
 - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 56. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego / przejście nad drogą publiczną klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP/KDD** o powierzchni 0,07ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu planowanej południowej obwodnicy miasta Nowy Targ (na wiadukcie);
- 2) droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) w zakresie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego:
 - a) parametry jak dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 50m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie drogi publicznej klasy głównej:
 - a) parametry jak dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, od 10m do 11m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację:
 - obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg,
 - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej,
 - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 57. 1. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego / przejście nad publicznymi ciągami pieszo-jezdnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDGP/KX** o powierzchni 0,02ha, **2KDGP/KX** o powierzchni 0,05ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu planowanej południowej obwodnicy miasta Nowy Targ (na wiadukcie);
- 2) publiczne ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) w zakresie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego:
 - a) parametry jak dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 40m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie publicznych ciągów pieszo-jezdnymi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KDGP/KX – od 3,5m do 4,5m,

- 2KDGP/KX – od 10m do 14,5m,

b) dopuszcza się realizację:

- obiektów budowlanych związanych z realizacją ciągu,
- sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zieleni urządzonej,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 58. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego / przejście nad Potokiem Białym Dunajcem, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP/WS** o powierzchni 0,18ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu planowanej południowej obwodnicy miasta Nowy Targ (na wiadukcie);

2) wody powierzchniowe śródlądowe - Potok Biały Dunajec.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) w zakresie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego:

- a) parametry jak dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 44m (w najszerszym miejscu), zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych:

a) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód,

b) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- urządzeń obsługi ruchu turystycznego,
- urządzeń wodnych i hydrotechnicznych;
- ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 59. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ** o powierzchni 1,62ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry jak dla drogi klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, od 29m do 45m z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) bezpośrednią obsługę terenów przyległych.

3. W liniach rozgraniczających terenów, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zatok autobusowych;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 60. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDŁ** o powierzchni 1,02ha, **2KDŁ** o powierzchni 1,19ha, **3KDŁ** o powierzchni 1,14ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 1KDŁ – od 16,5m do 55m,

- b) 2KDL – od 17m do 22,5m,
- c) 3KDL – od 16m do 23m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 3) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) bezpośrednią obsługę terenów przyległych.

3. W liniach rozgraniczających terenów, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zatok autobusowych;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 61. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD** o powierzchni 0,39ha, **2KDD** o powierzchni 0,29ha, **3KDD** o powierzchni 0,63ha, **4KDD** o powierzchni 0,33ha, **5KDD** o powierzchni 0,18ha, **6KDD** o powierzchni 0,49ha, **7KDD** o powierzchni 1,27ha, **8KDD** o powierzchni 0,51ha, **9KDD** o powierzchni 0,05ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD – od 11,5m do 12,5m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - b) 2KDD – 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu zawrotnego,
 - c) 3KDD – od 12,5m do 18,8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - d) 4KDD – od 10m do 14m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - e) 5KDD – od 10m do 11m,
 - f) 6KDD – od 10m do 11,5m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - g) 7KDD – od 7,5m do 19m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - h) 8KDD – od 13m do 18m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - i) 9KDD – od 5,5m do 8,5m (część pasa drogowego), z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 3) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) bezpośrednią obsługę terenów przyległych.

3. W liniach rozgraniczających terenów, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zatok autobusowych;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 62. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnym, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KX** o powierzchni 0,04ha, **2KX** o powierzchni 0,03ha, **3KX** o powierzchni 0,11ha, **4KX** o powierzchni 0,10ha, **5KX** o powierzchni 0,02ha, **6KX** o powierzchni 0,19ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KX – od 2,5m do 5m,
 - b) 2KX – od 4m do 5m,
 - c) 3KX – od 2,5m do 9m,
 - d) 4KX – od 3m do 5m,
 - e) 5KX – od 7m do 12m,

- f) 6KX – od 2,5m do 11,5m;
- 2) bezpośrednią obsługę terenów przyległych.
3. W liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:
- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją ciągu;
 - 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) miejsc postojowych;
 - 4) zieleni urządzonej;
 - 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 63. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **5KDW** o powierzchni 0,32ha, **6KDW** o powierzchni 0,08ha, **7KDW** o powierzchni 0,16ha, **8KDW** o powierzchni 0,14ha, **9KDW** o powierzchni 0,22ha, **12KDW** o powierzchni 0,10ha, **13KDW** o powierzchni 0,07ha, **14KDW** o powierzchni 0,32ha, **15KDW** o powierzchni 0,06ha, **16KDW** o powierzchni 0,04ha, **17KDW** o powierzchni 0,01ha, **18KDW** o powierzchni 0,15ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 5KDW, 18KDW – 10m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu zawrotnego,
 - b) 6KDW – od 8m do 8,5m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu zawrotnego,
 - c) 7KDW – od 10m do 12m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - d) 8KDW – od 8m do 12,5m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - e) 9KDW – 8m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - f) 12KDW – 8m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu zawrotnego,
 - g) 13KDW – od 5m do 5,5m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu zawrotnego,
 - h) 14KDW – od 16m do 21,5m, z lokalnym poszerzeniami,
 - i) 15KDW – 8m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu zawrotnego,
 - j) 16KDW – 6m, z lokalnym ścięciem,
 - k) 17KDW – od 2m do 2,5m, z lokalnym ścięciem;
- 2) bezpośrednią obsługę terenów przyległych.
3. W obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
 - 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) miejsc postojowych;
 - 4) zieleni urządzonej;
 - 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 13.

Stawki procentowe

§ 64. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu, w wysokości 30%.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

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

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

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha

ADWOKAT
LUKASZ AMBROŹY
KANCELARIA ADWOKACKA
ul. Biesława Limanowskiego 2
47-200 Kędzierzyn-Koźle
NIP 199 009 65-62

PRACOWNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Wojciech Wajsbach
Id: C9E5B8E62E2C19-4289-B749-D73468DB7E6B. Projekt


mgr Ewa Bobek

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miasta Nowy Targ z dnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska)

Do sporządzenia całościowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXVII/298/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska), uchwalonego uchwałą Nr XXXV/297/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 sierpnia 2013 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 2449 z dnia 28 kwietnia 2021 r.), zmienionego uchwałą Nr XXX/327/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 24 maja 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 3340 z dnia 9 czerwca 2021 r.),

Na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w dniu 18 marca 2021 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej miasta, na miejskich tablicach ogłoszeń oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Celem zmiany planu jest uporządkowanie zapisów obowiązującego planu, dostosowanie ustaleń planu do aktualnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, a także korekty i analiza hierarchii układu komunikacyjnego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska), w związku z realizowanym węzłem w ciągu drogi krajowej DK 47 Zakopianka, projektem wschodniej obwodnicy centrum miasta oraz realizowaną ulicą Sikorskiego. Na etapie zmiany planu dokonano korekty ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów usługowych w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m² z istniejącej DK 47 Zakopianki.

W 2020 r. zostały opracowane i udostępnione nowe mapy zagrożenia powodziowego, które uwzględniono w przedmiotowej zmianie planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Zmiana planu określa zasady i warunki zagospodarowania terenu, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- 1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**
 - a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowej zmianie planu nie przeznaczają się pod zabudowę nowych terenów - wprowadza się jedynie niewielkie zmiany zasięgu istniejących terenów, z uwagi na korekty układu komunikacyjnego; parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów ustalono w nawiązaniu do parametrów istniejącej lub wyznaczonej w obowiązującym planie zabudowy, w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym obszaru planu, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi i funkcjonalnymi;
 - b. wałory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy niniejszej zmiany planu nie ulegnie znaczącej zmianie w odniesieniu do obecnych ustaleń; dostosowano parametry i wskaźniki do istniejącej zabudowy;
 - c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie, większość użytków leśnych i rolnych pozostaje w granicach przeznaczenia wyznaczonego w obowiązującym planie;
 - d. wałory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie zmiany planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w granicach opracowania, zmiana planu uporządkuje dokument prawa miejscowego, uwzględniając część wniosków właścicieli nieruchomości;
 - e. prawo własności – ustalone w zmianie planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
 - f. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ustalenia zmiany planu nie wpłyną negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, wymogi w tym zakresie zostaną spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów zmiany planu z właściwością rzeczową organów;
 - g. potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie, ustalenia zmiany planu dopuszczają lokalizację infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszej zmiany planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków na początkowym etapie opracowania zmiany planu oraz uwag do projektu zmiany planu trzykrotnie wyłożonego do publicznego wglądu;
 - i. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Prowadzona procedura charakteryzowała się również dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej. Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków oraz uwag do wyłożonych projektów zmiany planu do publicznego wglądu;

- j. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie, obszar objęty zmianą planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia zmiany planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy tej sieci. Zmiana planu umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy miejskich sieci i urządzeń wodociagowych. Ponadto utrzymano ustalenia planu dotyczące istniejących studni zaopatrujących w wodę system wodociagowy nowego Targu wraz ze strefami ochronnymi.

2. Wymogi art. 1 ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu przedmiotowej zmiany planu. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt zmiany planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie opiniowania i uzgadniania oraz w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu zmiany planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt zmiany planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpłynęło 8 wniosków. Ponadto wpłynęło 14 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt zmiany planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2021 r. do 25 stycznia 2022 r. W dniu 19 stycznia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 8 lutego 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 11 uwag. Uwagi zostały uwzględnione częściowo. W planie wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia uwag i wysłano do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia.

W dniach od 29 kwietnia 2022 r. do 20 maja 2022 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 maja 2022 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 3 czerwca 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 5 uwag. Uwagi zostały uwzględnione częściowo. W planie wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia uwag i wysłano do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia.

W dniach od 29 grudnia 2022 r. do 20 stycznia 2023 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 stycznia 2023 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 3 lutego 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 uwag. Jedna z uwag została częściowo uwzględniona pozostałe nie zostały uwzględnione. Uwzględnienie części uwagi w zakresie aktualizacji użytków nie wymaga ponowienia procedury planistycznej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska), na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Targu,
- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono ww. organom do zaopiniowania, uzyskano pozytywną opinię RDOŚ w Krakowie oraz pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu.

3. Wymogi art. 1 ust. 4 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób

- a. kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostały spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem. Rozmieszczenie określonych w zmianie planu funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- b. utrzymanie istniejącej zabudowy oraz lokalizowanie nowej zabudowy usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - zostały spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez: dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych, pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi oraz poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy i wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającą realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych;

d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład przestrzennego - zostały spełnione poprzez wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej, a także zapewnienie rezerwy terenów zieleni w odpowiednim stosunku dla struktury zurbanizowanej. Ponadto przygotowując projekt zmiany planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową; w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, poprzez kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniającej jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

W związku z powyższym uznaje się, iż wymogi te zostały spełnione.

Ustalenia przedmiotowej uchwały a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęta Uchwałą Nr LIII/516/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 października 2018 r. nie wskazywała na potrzebę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska). Niemniej jednak ze względu na potrzeby, które ujawniły się po przyjęciu analizy przez Radę Miasta Nowy Targ, konieczna była zmiana ustaleń planu miejscowego.

Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowej zmiany planu, teren objęty projektem MPZP – w stosunku do ustaleń obowiązujące MPZP - wymaga dodatkowego zainwestowania w elementy infrastruktury drogowej. Wydatki na budowę infrastruktury drogowej i przebudowę infrastruktury technicznej są kluczowymi pozycjami kosztowymi w prognozie skutków finansowych, ważąc na jej ujemnej wartości. Uchwalenie opracowywanego planu nie wiąże się z koniecznością wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości gruntów. Nie pojawią się nowe wpływy z tytułu opłaty adjacenkowej ani ze sprzedaży bądź dzierżawy gruntów. W związku z uchwaleniem przedmiotowej zmiany MPZP pojawią się natomiast prawdopodobnie przychody Gminy wynikające z tytułu renty planistycznej jak też wzrosną podatki od nieruchomości wpłacane do kasy Gminy z przedmiotowego obszaru, niestety w perspektywie 5-letniej nie będą w stanie skompensować wydatków na infrastrukturę.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ład przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ

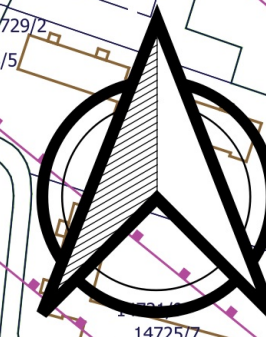
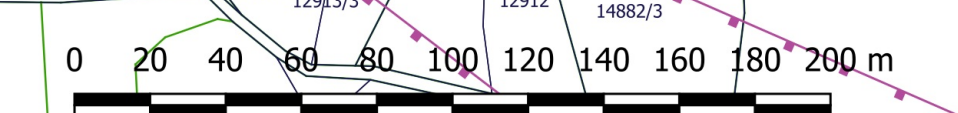
mgr Grzegorz Watycha



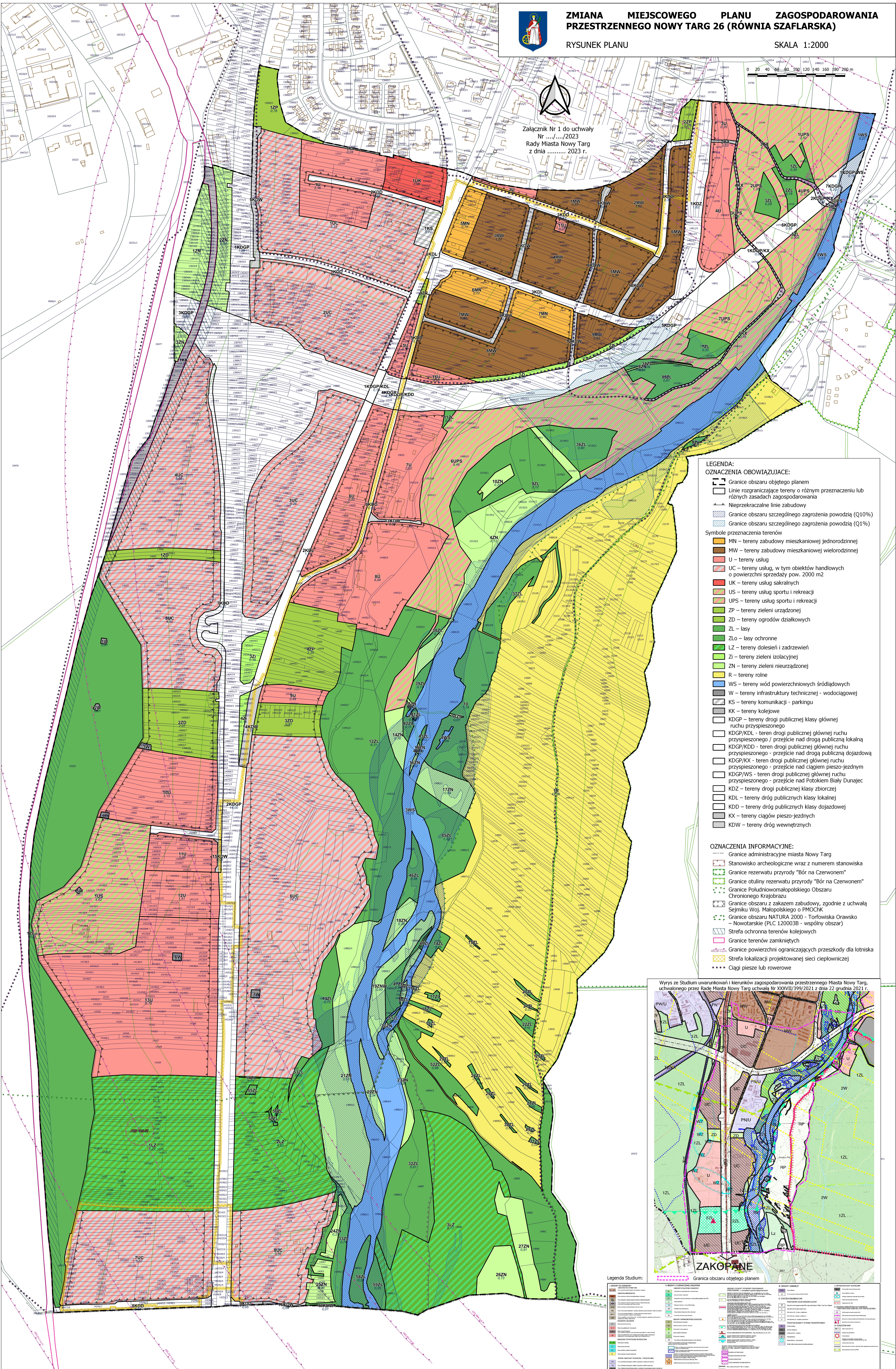
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 26 (RÓWNIA SZAFLARSKA)

RYSunek Planu

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr/2023
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 2023 r.



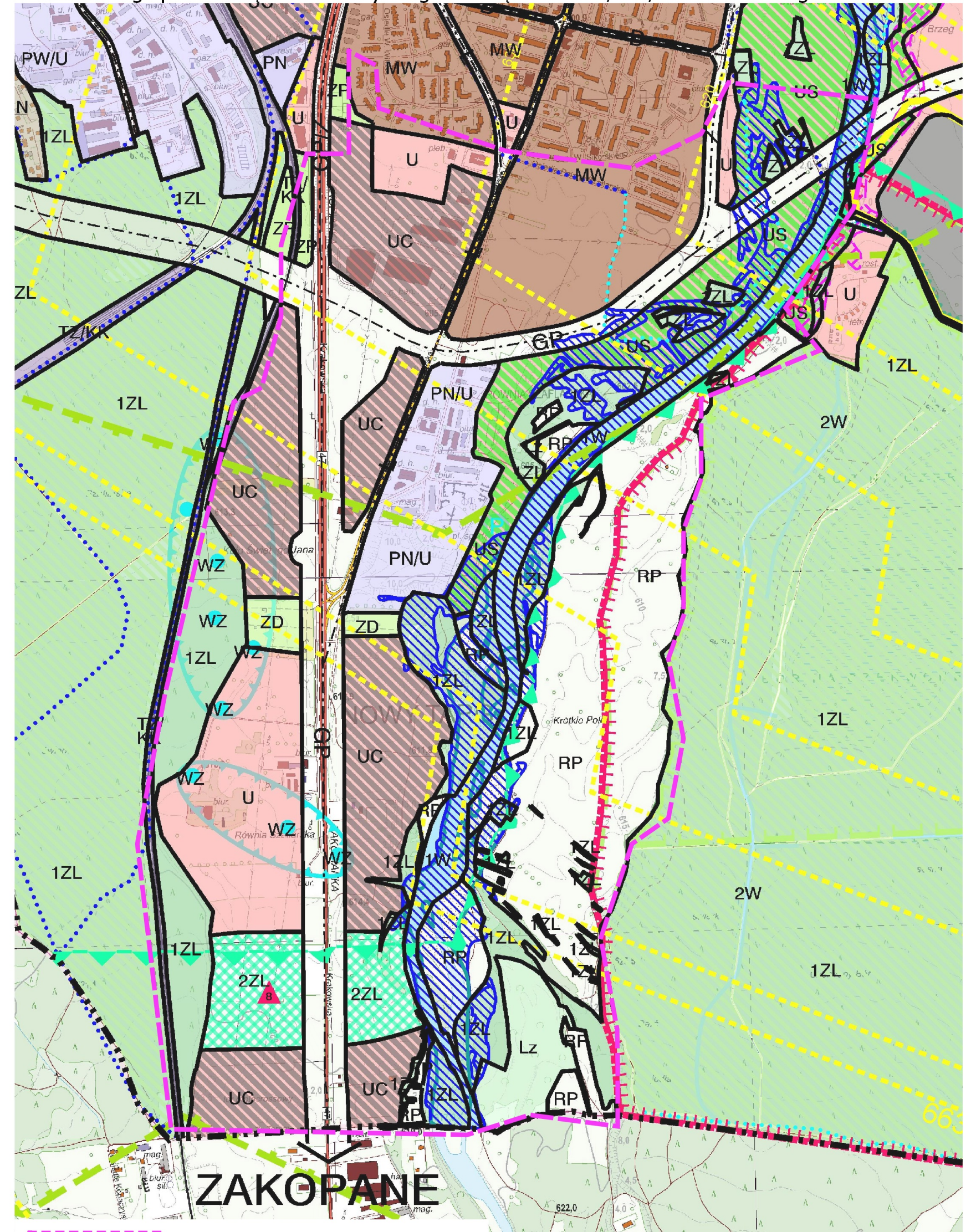
LEGENDA: OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granicę obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%)
 - Granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%)
- Symbolne przeznaczenia terenów**
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - U – tereny usług
 - UC – tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m²
 - UK – tereny usług sakralnych
 - US – tereny usług sportu i rekreacji
 - UPS – tereny usług sportu i rekreacji
 - ZP – tereny zieleni urządzonej
 - ZD – tereny ogrodów działkowych
 - ZL – lasy
 - ZLo – lasy ochronne
 - LZ – tereny doleśń i zadrzewień
 - Zi – tereny zieleni izolacyjnej
 - ZN – tereny zieleni nieurządzonej
 - R – tereny rolne
 - WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - W – tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej
 - KS – tereny komunikacji - parking
 - KK – tereny kolejowe
 - KDGP – tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
 - KDGP/KDL – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego / przejście nad drogą publiczną lokalną
 - KDGP/KDD – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego - przejście nad drogą publiczną dojazdową
 - KDGP/KX – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego - przejście nad ciągiem pieszo-jednym
 - KDGP/WS – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego - przejście nad Potokiem Biały Dunajec
 - KDZ – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej
 - KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 - KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KX – tereny ciągów pieszo-jednych
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych

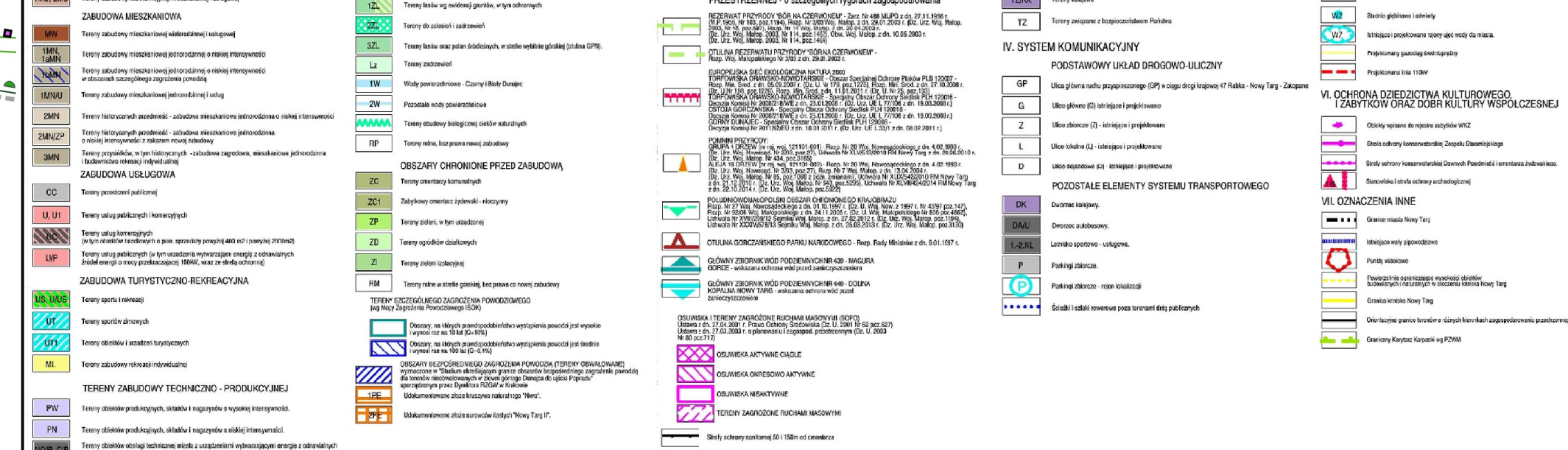
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granicę administracyjną miasta Nowy Targ
- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Granicę rezerwatu przyrody "Bór na Czerwonem"
- Granicę otuliny rezerwatu przyrody "Bór na Czerwonem"
- Granicę Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granicę obszaru z zakazem zabudowy, zgodnie z uchwałą Sejmiku Woj. Małopolskiego o PNOCHK
- Granicę obszaru NATURA 2000 - Torfowiska Orawsko - Nowotarskie (PLC 120003B - wspólny obszar)
- Strefa ochronna terenów kolejowych
- Granicę terenów zamkniętych
- Granicę powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska
- Strefa lokalizacji projektowanej sieci ciepłowniczej
- Ciągi piesze lub rowerowe

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, uchwalonego przez Radę Miasta Nowy Targ uchwałą Nr XXVII/399/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r.



Legenda Studium:



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 – tekst jedn. z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 – tekst jedn.), Rada Miasta Nowy Targ, stwierdza, że:

1. Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) odbyło się w dniach od 30 grudnia 2021 r. do 25 stycznia 2022 r. W dniu 19 stycznia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 8 lutego 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 11 uwag. 1 uwaga została uwzględniona w całości, 7 uwag zostało częściowo uwzględnionych, 3 uwag nieuwzględniono. W planie wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia uwag i wysłano do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia.

W dniach od 29 kwietnia 2022 r. do 20 maja 2022 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 maja 2022 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 3 czerwca 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 6 uwag. 1 uwaga została uwzględniona w całości, 3 uwagi zostały uwzględnione częściowo, 2 uwag nieuwzględniono. W planie wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia uwag i wysłano do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia.

W dniach od 29 grudnia 2022 r. do 20 stycznia 2023 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 stycznia 2023 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 3 lutego 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 uwag. 1 uwagę częściowo uwzględniono, 6 uwag nieuwzględniono.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona poniższa tabela z uwagami, których Burmistrz Miasta Nowy Targ po rozpatrzeniu nie uwzględnił lub uwzględnił tylko częściowo i została przedstawiona Radzie Miasta Nowy Targ wraz z projektem zmiany planu.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miasta Nowy Targ, nie uwzględnia części uwag, wymienionych w poniższej tabeli:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, nr działki	Treść uwagi	Uzasadnienie
1 WYŁOŻENIE				
1.	19.01.2022	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14087/4, 14087/7, 14087/8, 14087/6	W nawiązaniu do mojego wniosku z dnia 24.03.2021r. oraz projektu zmiany planu miejscowego NOWY TARG 26 (RÓWNIA SZAFIARSKA) omawianego podczas dyskusji publicznej, która miała miejsce w dniu 19.01.2021r. chciałbym ponownie prosić o rozważenie wprowadzenia zmian do zapisów uchwały w odniesieniu do terenu aktualnie oznaczonego symbolem 7KDD - droga publiczna dojazdowa, który to symbol został utrzymany w projekcie planu miejscowego Zgodnie z definicją użytą w tekście planu teren o symbolu KDD obejmuje tereny przeznaczone pod drogi publiczne klasy dojazdowej. W myśl art. 1 ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470) - datęj u.d.p., drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy	Wyznaczenie w planie drogi o parametrach drogi publicznej klasy dojazdowej nie jest równoznaczne z uznaniem drogi za Gminną drogę publiczną. Gmina ma prawo w planie miejscowym wyznaczyć tereny dróg publicznych. W Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

		<p>do jednej z kategorii dróg publicznych. Zaliczenie do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych lub gminnych następuje w drodze - odpowiednio - rozporządzenia ministra właściwego do spraw transportu (art. 5 ust. 2 u.d.p.), uchwały sejmiku województwa (art. 6 ust. 2 u.d.p.), uchwały rady powiatu lub uchwały rady gminy (art. 6a ust. 2 i art. 7 ust. 2 u.d.p.). Należy zauważyć, że powyższe tryby nadawania drodze odpowiedniej kategorii drogi publicznej dotyczą wyłącznie dróg już istniejących. Połączenie komunikacyjne pomiędzy istniejącą drogą publiczną - DK47, a terenem na którym planowana była realizacja centralnej ciepłowni nie ma statutu drogi publicznej i nie powinna być tak określona w MPZP, ponieważ nie zostały spełnione uwarunkowania techniczne i prawne aby uznać ten fragment terenu za drogę publiczną. Analogicznie nie istnieje podstawa prawna do wydania decyzji na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z 13.10.1998 r. przepisów wprowadzających ustawę reformującą administrację publiczną, ponieważ teren nie był zajęty pod drogę publiczną.</p> <p>Brak drogi publicznej na wspomniany wyżej terenie implikuje dalsze zmiany, szczególnie w kwestii m.in.: nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zgodnie z istniejącą linią orzeczniczą (m.in. wyroki: IV SA/Po 1116/11, II SA/Kr 1062/09, II SA/Ld 994/11., II SA/Ld 139/12, SA/Ld 623/11, , IV SA/Po 1004/10, II SA/Kr 964/10, II OSK 967/07, i inne) pojęcie linii zabudowy wiąże się wyłącznie z pojęciem drogi publicznej. Tym samym zasadne wydaje się aby dokonując potencjalnej zmiany przeznaczenia terenu z istniejącej 7KDD na inny właściwy w zaistniałej sytuacji, dokonać wykreślenia linii zabudowy ograniczającej zabudowę na gruntach przyległych (analogicznie jak jest to w innych planach miejscowych uchwalonych dla Nowego Targu).</p> <p>Ustalenie dla omawianego terenu symbolu 7KDD nie znajduje również uzasadnienia w ogólnie pojętym władztwie planistycznym (art. 3 ust. 1 w zw. z art. 4 ust. 1 ustawy). W pojęciu władztwa planistycznego mieszczą się wprowadzone przez plany miejscowe ograniczenia prawa własności, jednak nie oznacza to że uprawnienie gminy, o jakim mowa w art. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu ma charakter nieograniczony i że gmina ma pełną swobodę w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów położonych na jej terenie. Uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane. Korzystając z przyznanego jej ustawowo władztwa planistycznego, gmina powinna mieć zawsze na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cenione np. potrzeba interesu publicznego.</p> <p>Ponadto, na organie uchwalającym akt planistyczny ciąży każdorazowo obowiązek wyważenia interesów prywatnych i interesu publicznego. W orzecznictwie podkreśla się, że w świetle art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, w każdym przypadku organ gminy musi wykazać, że ingerencja w sferę prawa własności pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Rolą organu planistycznego jest właśnie wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych (por. wyroki NSA z 1 czerwca 2017 r., sygn. akt II OSK 2478/15; z 8 listopada 2017 roku, sygn. akt II OSK 224/17). W ujęciu omawianego projektu planu miejscowego teren, który ma obsługiwać potencjalnie droga publiczna 7KDD (w zakresie definiowanych na wstępie nieruchomości) będzie obejmował symbol IUS i przyległe tereny 10U i 11U. Są to tereny o przeznaczeniu komercyjnym, zaś parametry zabudowy były ustalane w nawiązaniu do wniosków podmiotów, które planują na w/w terenach prowadzić działalność gospodarczą. Argumentem również nie będzie kwestia gminnej własności części nieruchomości znajdujących się w terenie IUS, ponieważ Gmina Miasto Nowy Targ posiada udział 1/10 w nieruchomości wykorzystywanych jako dojazd, co jest wystarczającym do realizacji własnych uprawnień właścicielskich. Na marginesie niniejszej sprawy chciałbym przywołać dodatkowo argumenty, które nasuwają się po analizie dostępnych orzeczeń:</p> <p>•Europejski Trybunał Praw Człowieka w Strasburgu podkreśla też, że każde ograniczenie własności musi być legitymowane publicznym interesem (Terazzi S.r.l. przeciwko Włochom, skarga nr 27265/95, § 85, 17 października 2002, i Elia S.r.l.</p>	<p>wskazano nawet odrębny kolor dla tej funkcji:</p> <p>Biorąc pod uwagę funkcję terenu IUS, jego wielkość oraz planowane inwestycje droga publiczna (docelowo gminna) jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej.</p>
--	--	---	---

			<p>przeciwko Włochom, skarga nr 37710/97, § 77, ECHR 2001-IX), co oznacza iż konieczne jest wyważenie ww. interesów w taki sposób, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem.</p> <p>•NSA w wyroku z dnia 17 kwietnia 2018 r., sygn. akt II OSK 1410/16, przywołał wyrok z dnia 12 stycznia 2000 roku, sygn. akt P 11/98 (OTK 2000/1/3) Trybunału Konstytucyjnego, który stwierdził między innymi, że dopuszczalność ograniczeń prawa własności, tak samo jak wszelkich innych konstytucyjnych praw i wolności jednostki, musi być oceniana także z punktu widzenia ogólnych przesłanek ustanowionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji, w szczególności z punktu widzenia zasady proporcjonalności (zakazu nadmiernej ingerencji). Nadto, Trybunał stwierdził, że ograniczenia prawa własności dopuszczalne są tylko w zakresie, w jakim nie naruszają „istoty” tego prawa (art. 64 ust. 3 in fine Konstytucji RP, pokrywający się zresztą z ogólną zasadą z art. 31 ust. 3 zd. 2). Trybunał wskazał także, że art. 31 ust. 3 zd. 1 Konstytucji szczególnie nacisk położył na kryterium „konieczności w demokratycznym państwie”, co oznacza to, że każde ograniczenie praw i wolności jednostki musi być w pierwszym rzędzie oceniane w płaszczyźnie pytania, czy było ono „konieczne”, czyli - innymi słowy, czy tego samego celu (efektu) nie można było osiągnąć przy użyciu innych środków, mniej uciążliwych dla obywatela, bo słabiej (bardziej płytko) ingerujących w sferę jego praw i wolności.</p> <p>Pozostałe uwagi, które wnosilem w poprzednim piśmie znalazły swoje rozwiązanie w projekcie planu miejscowe, jednakże są to rozwiązania oparte na opisanym powyżej ustaleniu terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, które - przynajmniej w części - będą opisane powyżej kontrowersje.</p> <p>Zgodnie z deklaracją zawartą w poprzednim piśmie pozostaje otwarty na kwestie wypracowania porozumienia, jednakże proszę o możliwie rychłe podjęcie rozmów, ponieważ terminem granicznym jest termin wprowadzenia pod obrady Rady Miasta Nowy Targ stosownej uchwały sankcjonującej proponowane rozstrzygnięcia planistyczne.</p>	
2.	04.02.2022	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 19631	<p>Dotyczy: działka nr ew. 19631 o pow. 5068, 7 m² nr obręb 1 0001 - Nowy Targ</p> <p>Treść uwagi:</p> <p>1. Uprzejmie proszę o uwzględnienie poniższych uwag. W § 23 ust.1 pkt. 1 proponuje się brzmienie:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a)usługi nieuciążliwe takie jak handel, b)drobna wytwórczość</p> <p>2. W § 23 ust. 3 pkt. 4 proponuje się wykreślić dotychczasowe brzmienie i nie ustalać minimalnej i maksymalnej kubatury budynku, a jeśli to niemożliwe to przyjęć wielkość minimalną 1200 m³;</p> <p>3. W § 23 ust. 3 pkt. 5 proponuje się brzmienie:</p> <p>5) geometria dachów:</p> <p>a)dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, b)dachy płaskie.</p> <p>Konieczność powyższych zmian w stosunku do wcześniej złożonego przeze mnie wniosku wynika ze względu na bardzo dynamicznie zmieniającą się koniunkturę gospodarczą z uwagi na panującą pandemię i jej negatywne skutki. Proponowane zapisy bardziej uniwersalne, będą poszerzać dla mnie możliwość podejmowania różnej działalności gospodarczej, oczywiście niestwarzającej uciążliwości dla sąsiednich terenów. Proponowane zapisy w treści planu nawiązują do rozwiązań przyjętych w innych wyznaczonych terenach dla zabudowy usługowej w projekcie planu NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) w szczególności dla przyjętych rozwiązań w zakresie minimalnej kubatury budynku 1200 m³, jak też dopuszczonych dachów płaskich.</p> <p>Mając powyższe na uwadze proszę o uwzględnienie proponowanych przeze mnie uwag.</p>	<p><i>Ad. 1 Uwaga uwzględniona.</i></p> <p>Ad. 2 Z uwagi na lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie otwartych przestrzeni rekreacyjnych nie jest wskazana realizacja obiektów o dużej kubaturze.</p> <p>Ad.3 W celu ochrony ładru przestrzennego ustalono parametry zabudowy w nawiązaniu do parametrów terenów w bezpośrednim sąsiedztwie.</p>
3.	04.02.2022	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14686/2, 14683/2	<p>Wnioskuję o przeznaczenie w/w działek w MPZP Nowy Targ 26 na tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowo-mieszkalne</p>	<p>Z uwagi na kształt działki (szer. od 7 do 19m, długość 136m) oraz sąsiedztwo terenów komunikacji – dróg i kompleksów garaży – funkcja</p>

				mieszkaniowa w tym terenie nie jest wskazana.
4.	07.02.2022	<p>JS Construction Sp. z o. o. os. Polana Szaflarska 6/68 34-400 Nowy Targ</p> <p>Dz. nr ewid. 14670, 14669/3, 14668/2, 14665/3, 14673, 14664, 14661, 14660, 14656, 14655, 14650/7, 14825/2, 14854/1, 14856/1, 14857, 14850/3, 14850/2, 14854/3, 14856/3, 14850/5, 14877/1, 14826/1, 14852/3, 14852/1, 14825/1, 14851/1, 14851/3, 14860, 14861, 14862, 14863, 14864/2, 14849/3, 14849/5, 14853/1, 14853/3, 14855/1, 14855/3, 14871/1, 14873/1, 14874/1, 14875/1, 14847/1, 14870/3, 14878/3, 14859, 14625, 14624/1, 14593/1, 14592/1, 14589/1, 14588/1, 14587/1, 14657/1, 14662, 14659, 14658, 14676, 14678/1, 14677/1, 14675/3, 14674/3, 14672/3, 14671/3, 14669/1, 14667/1, 14665/1, 14663, 14678/4</p>	<p>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy uwagi do procedowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska).</p> <p>Treść uwagi:</p> <p>1. Przy określaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zamianę wskaźnika intensywności zabudowy na wskaźnik powierzchni zabudowy lub zwiększenia tego wskaźnika w poszczególnych granicach terenów planu. Wskazana w zapisach definicja odnosi wielkość wskaźnika do powierzchni całkowitej obiektu tj zgodnie z definicją do sumy powierzchni wszystkich kondygnacji po ich obrysie zewnętrznym. Dlatego wskazany niski wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,45 powoduje że na działce o powierzchni 1000 m² można usytuować obiekt o powierzchni max 450 m², co daje w tym przypadku np. 2 kondygnacje po 225 m² lub 6 kondygnacji po 75 m² (budynek 7,5 x 10 m). Interpretacja tych zapisów przez organ wydający pozwolenia na budowę jest tożsama jak w naszej opinii i uniemożliwi wykonywanie na terenie planu obiektów budowlanych wielorodzinnych i znacząco nawet dla jednorodzinnych, co spowoduje niemożność inwestycji w terenach wskazanych w zmianie planu. Nadmieniamy, że w planie obowiązującym tożsame wskaźniki obowiązują dla powierzchni zabudowy a nie powierzchni całkowitej, co jest logiczne i zrozumiałe. Dlatego wnosimy o zamianę wskaźnika intensywności zabudowy na wskaźnik powierzchni zabudowy i odniesienie go do powierzchni zabudowy a nie powierzchni całkowitej.</p> <p>W przypadku nie zmieniania definicji wnosimy aby:</p> <p><i>W terenach MN maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i></p> <p><i>W terenach MW maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 4,5</i></p> <p><i>W terenach U, UK maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i></p> <p><i>W terenach UC maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 2,5</i></p> <p><i>W terenach US maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i></p> <p>Prosimy o doprowadzenie do zgodności z przepisami definicji powierzchni całkowitej zabudowy która powinna mieć brzmienie: „należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków (istniejących i projektowanych na terenie inwestycji)“).</p> <p>2. Zgodnie z zapisami Rozdziału 8 na obszarze planu obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska w Nowym Targu.</p> <p>Wg naszych informacji w roku 2021 zmieniła się ta dokumentacja i zapisy planu mogą dopuszczać wyższe budynki w strefach określonych nową dokumentacją (planem nalołów oraz kątami startów i lądowań). Prosimy więc o dostosowanie zapisów planu w stosunku do zmian wynikających z nowej zmienionej dokumentacji lotniska dla terenów MW w zakresie zmiany planu.</p> <p>3. Mając na względzie informacje z pkt 2. wnosimy o możliwość budowy w terenach 7MW, 8MW i 9MW budynków wielorodzinnych wysokich (do wysokości 50 m) lub określając ich maksymalną bezwzględna rzędną wysokościową, zgodnie z załączoną pozytywną opinią Urzędu Lotnictwa Cywilnego znak L'IL-2.6300.3519.2021.UL.C.1 z dnia 14.12.2021 r. na realizację takich budynków w otoczeniu lotniska na wskazanych terenach, sporządzoną na nasze zapytanie z dnia 08.11.2021 r. (zał nr 1).</p> <p>4. Prosimy o uzupełnienie planu o definicję nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz definicji uszczelnienia nawierzchni, w celu doprecyzowania zapisów planu w § 6.2.2.</p> <p>W obrocie prawnym znajdują się sprzeczne ze sobą definicje i takie uszczegółowienie zapewni jasność dla realizacji zamierzenia autora planu.</p> <p>5. W nawiązaniu do zapisów §14 proponowanej zmiany planu</p>	<p>Ad.1 Nie istnieje prawna definicja powierzchni zabudowy ani powierzchni całkowitej zabudowy. Na obszarze miasta Nowy Targ funkcjonują takie definicje jak w projekcie planu. Zgodnie z tymi definicjami ustalono wskaźniki dla poszczególnych terenów, w nawiązaniu do obowiązującego planu z kolejnymi zmianami. W obowiązującym planie dla terenów: 7MW, 8MW obowiązuje maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy -- 45% oraz ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,45.</p> <p>W procedowanej zmianie planu uściślono i doprecyzowano definicję ww. wskaźnika co nie powinno już budzić wątpliwości interpretacyjnych.</p> <p>Ad. 2 Ograniczenia wysokości budynków wynikają nie tylko z dokumentacji lotniska, ale przede wszystkim ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, które dla tych terenów ogranicza maksymalną wysokość do 18m.</p> <p>Ad. 3 Ustalenie wnioskowanej wysokości jest sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ad.4 Zapis dot. uszczelnienia nawierzchni zostanie usunięty. W tym zakresie obowiązują m.in. przepisy odrębne.</p> <p>Ad.5 Wskaźniki miejsc parkingowych zostały ustalone w ramach polityki parkingowej dla całego miasta Nowy Targ. W zmianie obowiązującego planu, przyjętej w 2021 r., podniesiono wskaźniki ilości miejsc parkingowych - na wniosek mieszkańców Osiedla Polana Szaflarska.</p> <p>Ad. 6 W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ teren wskazany w załączniku graficznym przewidziany jest pod funkcję mieszkaniową bez możliwości realizacji zabudowy usługowej z obiektami handlowymi</p>

		<p>wnosimy o:</p> <p>a/ ścisłe określenie definicji działki budowlanej (zapisu ust 1) dla określania ilości miejsc parkingowych. Naszym zdaniem zapis powinien odnosić się do poszczególnych obszarów planu, a nie działki budowlanej i wnosimy o taką zmianę,</p> <p>b/ wnosimy o usunięcie zapisu ust 2 o braku możliwości uwzględniania istniejących miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dróg na terenach należących do Inwestora,</p> <p>c/ wnosimy o zmianę zapisu w ust 4, wliczając miejsca postojowe dla samochodów na kartę parkingową do bilansu miejsc wynikających ze wskaźników określonych w ust. 1 poprzez usunięcie słowa „dodatkowo ” i dopisanie na końcu ustępu „w ramach obliczonego zgodnie z §14 ust. 1 bilansu miejsc postojowych,,</p> <p>d/ wnosimy o zmianę zapisu par 14 u1pkt c dla usługi handlu i miejsce postojowe na każde 50 m² pow. sprzedaży</p> <p>e/ wnosimy o zmianę zapisu par 14 u1pkt b dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.</p> <p>6. W związku z usytuowaniem terenów 5MN i 3MW w sąsiedztwie położonych naprzeciwko terenów IKS i IUC (tj. parkingów oraz zabudowy usługowej z obiektami handlowymi o powierzchni ponad 2000 m²) wnosimy o zmianę terenów 5MN i 3MW na tereny UC z zastosowaniem pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów 7KDW i 4MW zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszego pisma. Naszym zdaniem tereny 5MN i 3MW ze względu na położenie przy ruchliwej ulicy powinny być kontynuacją terenów UC i być oddzielne od terenów zabudowy mieszkaniowej 4MW na których już realizowane są budynki pasem zieleni izolacyjnej.</p> <p>7. W związku z powyższym wnosimy także o zmianę szerokości obszaru wyznaczonego pod drogę 7KDW do 8 m z zachowaniem krawędzi wschodniej tego terenu, ze względu na zaprojektowane już miejsca postojowe oraz wnioskowane wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej. Zaprojektowana oraz wykonana już częściowo droga w tym terenie z istniejącymi i budowanymi blokami ma szerokość 6 m i pas 8 m jest wystarczający do jej dalszej realizacji w terenie w całości należącym do nas.</p> <p>8. Ze względu na plany budowy w terenie 8 MW prosimy o zmianę trasy drogi 9KDW w linii poziomej do granicy północnej działki 14628 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do niniejszego pisma.</p> <p>9. Ze względu na usytuowanie obiektów w terenie 8 i 9 MW o sąsiedztwie przyszłej drogi 5KDGP, która zostanie osłonięta od strony obiektów budownictwa mieszkaniowego pasem zieleni, ale naszym zdaniem również wysokim ekranem akustycznym, wnosimy o zmianę powodującą możliwość wykonania w 3 pierwszych i 3 ostatnich kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych usług nieuciążliwych jak handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomii, usług sportu, rehabilitacji i wypoczynku, medycznych itp., a także parkingów na poziomach 1 i 2 kondygnacji nadziemnej oraz w kondygnacjach podziemnych.</p> <p>10. W związku z budową procedurą ZRID drogi 3KDL wydaje się być wątpliwe dublowanie jej drogą 5KDGP, która w całości rozdzieli tereny rekreacyjne wyznaczone w planie jako 6UPS i 7UPS od terenów mieszkaniowych miasta podwójnym pasem dróg wyższych kategorii. Dlatego wnosimy o zmianę trasy drogi 5KDGP zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszego pisma. Nowa trasa naszym zdaniem będzie znacząco odciążać tereny mieszkaniowe od hałasu generowanego przez drogę ruchu przyspieszonego i zapewni połączenie terenów rekreacyjnych z terenami mieszkaniowymi bez konieczności przekraczania tak ruchliwej arterii komunikacyjnej.</p> <p>11. W związku z istniejącymi miejscami postojowymi przy drodze 3KDD wnosimy o poszerzenie terenu 4MW do aktualnego przebiegu drogi.</p> <p>12. Zmiana przebiegu 18KDW zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3.</p> <p>13. Usystematyzować 15U.</p>	<p>o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m². Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ad.7 Parametry drogi 7KDW, w tym jej szerokość są adekwatne do spodziewanego ruchu samochodowego, który będzie generowało planowane osiedle mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej.</p> <p><i>Ad. 8 W tym zakresie uwaga została uwzględniona – przebieg drogi 9KDW w linii poziomej został poprowadzony w nawiązaniu do granicy północnej działki 14628.</i></p> <p>Ad.9 Ustalenia planu dopuszczają realizację w terenie 8MW i 9 MW samodzielnych budynków usługowych i funkcji usługowej w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Strefowanie funkcji usługowej ma na celu uniknięcie konfliktów wśród przyszłych mieszkańców tego rejonu miasta.</p> <p>Ad. 10 Przebieg drogi KDGP (w tym fragmentu 5KDGP) został wrysowany z dokumentów nadrzędnych (Studium, obowiązujący plan miejscowy) i uzgodniony z zarządcą drogi krajowej – GDDKiA.</p> <p>Ad. 11 Dla drogi 3KDD ustalono parametry właściwe jak dla drogi publicznej. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, przystanki komunikacji publicznej, jak również infrastrukturę techniczną.</p> <p>Ad. 12 w tym zakresie uwaga nie uwzględniona. Z uwagi na charakter osiedla, realizowane i planowane do realizacji budynki wielorodzinne, niezasadnym jest wprowadzanie nowej drogi w bezpośrednim sąsiedztwie ww. budynków. Utrzymanie istniejącej rezerwy terenu pod drogę, zgodnie z obowiązującym planem wydaje się optymalne dla rozwoju osiedla.</p> <p>Ad. 13 Zapis uwagi w tym zakresie jest nieprecyzyjny i niezrozumiały.</p>
--	--	---	--

5.	07.02.2022	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14670, 14669/3, 14668/2, 14665/3, 14673, 14664, 14661, 14660, 14656, 14655, 14650/7, 14825/2, 14854/1, 14856/1, 14857, 14850/3, 14850/2, 14854/3, 14856/3, 14850/5, 14877/1, 14826/1, 14852/3, 14852/1, 14825/1, 14851/1, 14851/3, 14860, 14861, 14862, 14863, 14864/2, 14849/3, 14849/5, 14853/1, 14853/3, 14855/1, 14855/3, 14871/1, 14873/1, 14874/1, 14875/1, 14847/1, 14870/3, 14878/3, 14859, 14625, 14624/1, 14593/1, 14592/1, 14589/1, 14588/1, 14587/1, 14657/1, 14662, 14659, 14658, 14676, 14678/1, 14677/1, 14675/3, 14674/3, 14672/3, 14671/3, 14669/1, 14667/1, 14665/1, 14663, 14678/4	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy uwagi do procedowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szafłarska). Treść uwagi: 1. Przy określaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zamianę wskaźnika intensywności zabudowy na wskaźnik powierzchni zabudowy lub zwiększenia tego wskaźnika w poszczególnych granicach terenów planu. Wskazana w zapisach definicja odnosi wielkość wskaźnika do powierzchni całkowitej obiektu tj zgodnie z definicją do sumy powierzchni wszystkich kondygnacji po ich obrysie zewnętrznym. Dlatego wskazany niski wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,45 powoduje że na działce o powierzchni 1000 m ² można usytuować obiekt o powierzchni max 450 m ² , co daje w tym przypadku np. 2 kondygnacje po 225 m ² lub 6 kondygnacji po 75 m ² (budynek 7,5 x 10 m). Interpretacja tych zapisów przez organ wydający pozwolenia na budowę jest tożsama jak w naszej opinii i uniemożliwi wykonywania na terenie planu obiektów budowlanych wielorodzinnych i znacząco nawet dla jednorodzinnych, co spowoduje niemożność inwestycji w terenach wskazanych w zmianie planu. Nadmieniamy, że w planie obowiązującym tożsame wskaźniki obowiązują dla powierzchni zabudowy a nie powierzchni całkowitej, co jest logiczne i zrozumiałe. Dlatego wnosimy o zamianę wskaźnika intensywności zabudowy na wskaźnik powierzchni zabudowy i odniesienie go do powierzchni zabudowy a nie powierzchni całkowitej. W przypadku nie zmieniania definicji wnosimy aby: <i>W terenach MN maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i> <i>W terenach MW maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 4,5</i> <i>W terenach U, UK maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i> <i>W terenach UC maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 2,5</i> <i>W terenach US maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i> Prosimy o doprowadzenie do zgodności z przepisami definicji powierzchni całkowitej zabudowy która powinna mieć brzmienie: „należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków (istniejących i projektowanych na terenie inwestycji)” 2. Zgodnie z zapisami Rozdziału 8 na obszarze planu obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestrowej lotniska w Nowym Targu. Wg naszych informacji w roku 2021 zmieniła się ta dokumentacja i zapisy planu mogą dopuszczać wyższe budynki w strefach określonych nową dokumentacją (planem nalołów oraz kąta startów i lądowań). Prosimy więc o dostosowanie zapisów planu w stosunku do zmian wynikających z nowej zmienionej dokumentacji lotniska dla terenów MW w zakresie zmiany planu. 3. Mając na względzie informacje z pkt 2. wnosimy o możliwość budowy w terenach 7MW, 8MW i 9MW budynków wielorodzinnych wysokich (do wysokości 50 m) lub określając ich maksymalną bezwzględną rzędną wysokościową, zgodnie z załączoną pozytywną opinią Urzędu Lotnictwa Cywilnego znak LTL-2.6300.3519.2021.ULC.1 z dnia 14.12.2021 r. na realizację takich budynków w otoczeniu lotniska na wskazanych terenach, sporządzona na nasze zapytanie z dnia 08.11.2021 r. (zał nr 1). 4. Prosimy o uzupełnienie planu o definicję nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz definicji uszczelnienia nawierzchni, w celu doprecyzowania zapisów planu w §6.2.2. W obrocie prawnym znajdują się sprzeczne ze sobą definicje i takie uszczegółowienie zapewni jasność dla realizacji zamierzenia autora planu. 5. W nawiązaniu do zapisów §14 proponowanej zmiany planu wnosimy o: a/ ściśle określenie definicji działki budowlanej (zapisu ust 1) dla określania ilości miejsc parkingowych. Naszym zdaniem zapis powinien odnosić się do poszczególnych obszarów planu,	Ad.1 Nie istnieje prawna definicja powierzchni zabudowy ani powierzchni całkowitej zabudowy. Na obszarze miasta Nowy Targ funkcjonują takie definicje jak w projekcie planu. Zgodnie z tymi definicjami ustalono wskaźniki dla poszczególnych terenów, w nawiązaniu do obowiązującego planu z kolejnymi zmianami. W obowiązującym planie dla terenów: <i>7MW, 8MW obowiązuje maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% oraz ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,45.</i> W procedowanej zmianie planu uściślono i doprecyzowano definicję ww. wskaźnika co nie powinno już budzić wątpliwości interpretacyjnych. Ad. 2 Ograniczenia wysokości budynków wynikają nie tylko z dokumentacji lotniska, ale przede wszystkim ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, które dla tych terenów ogranicza maksymalną wysokość do 18m. Ad. 3 Ustalenie wnioskowanej wysokości jest sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium. Ad.4 Zapis dot. uszczelnienia nawierzchni zostanie usunięty. W tym zakresie obowiązują m.in. przepisy odrębne. Ad.5 Wskaźniki miejsc parkingowych zostały ustalone w ramach polityki parkingowej dla całego miasta Nowy Targ. W zmianie obowiązującego planu, przyjętej w 2021 r., podniesiono wskaźniki ilości miejsc parkingowych - na wniosek mieszkańców Osiedla Polana Szafłarska. Ad. 6 W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ teren wskazany w załączniku graficznym przewidziany jest pod funkcję mieszkaniową bez możliwości realizacji zabudowy usługowej z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m ² . Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
----	------------	--	--	--

			<p>a nie działki budowlanej i wnosimy o taką zmianę,</p> <p>b/ wnosimy o usunięcie zapisu ust 2 o braku możliwości uwzględnienia istniejących miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dróg na terenach należących do inwestora,</p> <p>c/ wnosimy o zmianę zapisu w ust 4. wliczając miejsca postojowe dla samochodów na kartę parkingową do bilansu miejsc wynikających ze wskaźników określonych w ust. 1 poprzez usunięcie słowa „dodatkowo ” i dopisanie na końcu ustępu „w ramach obliczonego zgodnie z §14 ust. 1 bilansu miejsc postojowych,„</p> <p>d/ wnosimy o zmianę zapisu par 14 ulpkt c dla usługi handlu i miejsce postojowe na każde 50 m² pow. sprzedaży</p> <p>e/ wnosimy o zmianę zapisu par 14 ulpkt b dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny</p> <p>6. W związku z usytuowaniem terenów 5MN i 3MW w sąsiedztwie położonych naprzeciwko terenów 1KS i 1UC (tj. parkingów oraz zabudowy usługowej z obiektami handlowymi o powierzchni ponad 2000 m²) wnosimy o zmianę terenów 5MN i 3MW na tereny UC z zastosowaniem pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów 7KDW i 4MW zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszego pisma. Naszym zdaniem tereny 5 MN i 3MW ze względu na położenie przy ruchliwej ulicy powinny być kontynuacją terenów UC i być oddzielne od terenów zabudowy mieszkaniowej 4MW na których już realizowane są budynki pasem zieleni izolacyjnej.</p> <p>7. W związku z powyższym wnosimy także o zmianę szerokości obszaru wyznaczonego pod drogę 7KDW do 8 m z zachowaniem krawędzi wschodniej tego terenu, ze względu na zaprojektowane już miejsca postojowe oraz wnioskowane wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej.</p> <p>Zaprojektowana oraz wykonana już częściowo droga w tym terenie z istniejącymi i budowanymi blokami ma szerokość 6 m i pas 8 m jest wystarczający do jej dalszej realizacji w terenie w całości należącym do nas.</p> <p>8. Ze względu na plany budowy w terenie 8MW prosimy o zmianę trasy drogi 9KDW w linii poziomej do granicy północnej działki 14628 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do niniejszego pisma.</p> <p>9. Ze względu na usytuowanie obiektów w terenie 8 i 9 MW o sąsiedztwie przyszłej drogi 5KDGP, która zostanie osłonięta od strony obiektów budownictwa mieszkaniowego pasem zieleni, ale naszym zdaniem również wysokim ekranem akustycznym, wnosimy o zmianę powodującą możliwość wykonania w 3 pierwszych i 3 ostatnich kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych usług nieuciążliwych jak handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomii, usług sportu, rehabilitacji i wypoczynku, medycznych itp., a także parkingów na poziomach 1 i 2 kondygnacji nadziemnej oraz w kondygnacjach podziemnych.</p> <p>10. W związku z budowa procedurą ZRID drogi 3KDI, wydaje się być wątpliwe dublowanie jej droga 5KDGP, która w całości rozdzieli tereny rekreacyjne wyznaczone w planie jako 6 UPS i 7UPS od terenów mieszkaniowych miasta podwójnym pasem dróg wyższych kategorii.</p> <p>Dlatego wnosimy o zmianę trasy drogi 5KDGP zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszego pisma.</p> <p>Nowa trasa naszym zdaniem będzie znacząco odciażać tereny mieszkaniowe od hałasu generowanego przez drogę ruchu przyspieszonego i zapewni połączenie terenów rekreacyjnych z terenami mieszkaniowymi bez konieczności przekraczania tak ruchliwej arterii komunikacyjnej.</p> <p>11. W związku z istniejącymi miejscami postojowymi przy drodze 3KDD wnosimy o poszerzenie terenu 4MW do aktualnego przebiegu drogi.</p> <p>12. Zmiana przebiegu 18KDW zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3.</p> <p>13. Usystematyzować 15U.</p>	<p>ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ad.7 Parametry drogi 7KDW, w tym jej szerokość są adekwatne do spodziewanego ruchu samochodowego, który będzie generowało planowane osiedle mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej.</p> <p>Ad. 8 W tym zakresie uwaga została uwzględniona – przebieg drogi 9KDW w linii poziomej został poprowadzony w nawiązaniu do granicy północnej działki 14628.</p> <p>Ad.9 Ustalenia planu dopuszczają realizację w terenie 8MW i 9 MW samodzielnych budynków usługowych i funkcji usługowej w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Strefowanie funkcji usługowej ma na celu uniknięcie konfliktów wśród przyszłych mieszkańców tego rejonu miasta.</p> <p>Ad. 10 Przebieg drogi KDGP (w tym fragmentu 5KDGP) został wysosowany z dokumentów nadrzędnych (Studium, obowiązujący plan miejscowy) i uzgodniony z zarządcą drogi krajowej – GDDKiA.</p> <p>Ad. 11 Dla drogi 3KDD ustalono parametry właściwe jak dla drogi publicznej. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, przystanki komunikacji publicznej, jak również infrastrukturę techniczną.</p> <p>Ad. 12 w tym zakresie uwaga nie uwzględniona. Z uwagi na charakter osiedla, realizowane i planowane do realizacji budynki wielorodzinne, niezasadnym jest wprowadzanie nowej drogi w bezpośrednim sąsiedztwie ww. budynków. Utrzymanie istniejącej rezerwy terenu pod drogę, zgodnie z obowiązującym planem wydaje się optymalne dla rozwoju osiedla.</p> <p>Ad. 13 Zapis uwagi w tym zakresie jest nieprecyzyjny i niezrozumiały.</p>
6.	08.02.2022	Generalne Towarzystwo Leasingowe Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku	<p>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy uwagi do procedowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szafarska).</p> <p>Treść uwagi:</p> <p>1. Przy określaniu parametrów i wskaźników kształtowania</p>	<p>Ad.1 Nie istnieje prawna definicja powierzchni zabudowy ani powierzchni całkowitej zabudowy. Na obszarze miasta Nowy Targ funkcjonują takie definicje jak w projekcie planu. Zgodnie z tymi</p>

	<p>ul. Budowlanych 72 80-298 Gdańsk</p> <p>Dz. nr ewid. 14670, 14669/3, 14668/2, 14665/3, 14673, 14664, 14661, 14660, 14656, 14655, 14650/7, 14825/2, 14854/1, 14856/1, 14857, 14850/3, 14850/2, 14854/3, 14856/3, 14850/5, 14877/1, 14826/1, 14852/3, 14852/1, 14825/1, 14851/1, 14851/3, 14860, 14861, 14862, 14863, 14864/2, 14849/3, 14849/5, 14853/1, 14853/3, 14855/1, 14855/3, 14871/1, 14873/1, 14874/1, 14875/1, 14847/1, 14870/3, 14878/3, 14878/3, 14859, 14625, 14624/1, 14593/1, 14592/1, 14589/1, 14588/1, 14587/1, 14657/1, 14662, 14659, 14658, 14676, 14678/1, 14677/1, 14675/3, 14674/3, 14672/3, 14671/3, 14669/1, 14667/1, 14665/1, 14663, 14678/4</p>	<p>zabudowy i zagospodarowania terenów zamianę wskaźnika intensywności zabudowy na wskaźnik powierzchni zabudowy lub zwiększenia tego wskaźnika w poszczególnych granicach terenów planu. Wskazana w zapisach definicja odnosi wielkość wskaźnika do powierzchni całkowitej obiektu tj zgodnie z definicją do sumy powierzchni wszystkich kondygnacji po ich obrysie zewnętrznym. Dlatego wskazany niski wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,45 powoduje że na działce o powierzchni 1000 m² można usytuować obiekt o powierzchni max 450 m², co daje w tym przypadku np. 2 kondygnacje po 225 m² lub 6 kondygnacji po 75 m² (budynek 7,5 x 10 m). Interpretacja tych zapisów przez organ wydający pozwolenia na budowę jest tożsamy jak w naszej opinii i uniemożliwi wykonywania na terenie planu obiektów budowlanych wielorodzinnych i znacząco nawet dla jednorodzinnych, co spowoduje niemożność inwestycji w terenach wskazanych w zmianie planu. Nadmieniamy, że w planie obowiązującym tożsame wskaźniki obowiązują dla powierzchni zabudowy a nie powierzchni całkowitej, co jest logiczne i zrozumiałe. Dlatego wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na wskaźnik powierzchni zabudowy i odniesienie go do powierzchni zabudowy a nie powierzchni całkowitej.</p> <p>W przypadku nie zmieniania definicji wnosimy aby:</p> <p><i>W terenach MN maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i></p> <p><i>W terenach MW maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 4,5</i></p> <p><i>W terenach U, UK maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i></p> <p><i>W terenach UC maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 2,5</i></p> <p><i>W terenach US maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i></p> <p>Prosimy o doprowadzenie do zgodności z przepisami definicji powierzchni całkowitej zabudowy która powinna mieć brzmienie: „należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków (istniejących i projektowanych na terenie inwestycji)“).</p> <p>2. Zgodnie z zapisami Rozdziału 8 na obszarze planu obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska w Nowym Targu.</p> <p>Wg naszych informacji w roku 2021 zmieniła się ta dokumentacja i zapisy planu mogą dopuszczać wyższe budynki w strefach określonych nową dokumentacją (planem nalołów oraz kątami startów i lądowań). Prosimy więc o dostosowanie zapisów planu w stosunku do zmian wynikających z nowej zmienionej dokumentacji lotniska dla terenów MW w zakresie zmiany planu.</p> <p>3. Mając na względzie informacje z pkt 2. wnosimy o możliwość budowy w terenach 7MW, 8MW i 9MW budynków wielorodzinnych wysokich (do wysokości 50 m) lub określając ich maksymalną bezwzględna rzędną wysokościową, zgodnie z załączoną pozytywną opinią Urzędu Lotnictwa Cywilnego znak I.TL.-2.6300.3519.2021.ULC.1 z dnia 14.12.2021 r. na realizację takich budynków w otoczeniu lotniska na wskazanych terenach, sporządzona na nasze zapytanie z dnia 08.11.2021 r. (zał nr 1)</p> <p>4. Prosimy o uzupełnienie planu o definicję nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz definicji uszczelnienia nawierzchni, w celu doprecyzowania zapisów planu w § 6.2.2.</p> <p>W obrocie prawnym znajdują się sprzeczne ze sobą definicje i takie uszczegółowienie zapewni jasność dla realizacji zamierzenia autora planu.</p> <p>5. W nawiązaniu do zapisów §14 proponowanej zmiany planu wnosimy o:</p> <p>a/ ściśle określenie definicji działki budowlanej (zapisu ust 1) dla określania ilości miejsc parkingowych. Naszym zdaniem zapis powinien odnosić się do poszczególnych obszarów planu, a nie działki budowlanej i wnosimy o taką zmianę,</p> <p>b/ wnosimy o usunięcie zapisu ust 2 o braku możliwości uwzględniania istniejących miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dróg na terenach należących do Inwestora,</p> <p>c/ wnosimy o zmianę zapisu w ust 4, wliczając miejsca</p>	<p>definicjami ustalono wskaźniki dla poszczególnych terenów, w nawiązaniu do obowiązującego planu z kolejnymi zmianami. W obowiązującym planie dla terenów: <i>7MW, 8MW obowiązuje maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% oraz ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,45.</i></p> <p>W procedowanej zmianie planu uściślono i doprecyzowano definicję ww. wskaźnika co nie powinno już budzić wątpliwości interpretacyjnych.</p> <p>Ad. 2 Ograniczenia wysokości budynków wynikają nie tylko z dokumentacji lotniska, ale przede wszystkim ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, które dla tych terenów ogranicza maksymalną wysokość do 18m.</p> <p>Ad. 3 Ustalenie wnioskowanej wysokości jest sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ad.4 Zapis dot. uszczelnienia nawierzchni zostanie usunięty. W tym zakresie obowiązują m.in. przepisy odrębne.</p> <p>Ad.5 Wskaźniki miejsc parkingowych zostały ustalone w ramach polityki parkingowej dla całego miasta Nowy Targ. W zmianie obowiązującego planu, przyjętej w 2021 r., podniesiono wskaźniki ilości miejsc parkingowych - na wniosek mieszkańców Osiedla Polana Szaflarska.</p> <p>Ad. 6 W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ teren wskazany w załączniku graficznym przewidziany jest pod funkcję mieszkaniową bez możliwości realizacji zabudowy usługowej z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m². Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ad.7 Parametry drogi 7KDW, w tym jej szerokość są adekwatne do spodziewanego ruchu</p>
--	--	---	--

			<p>postojowe dla samochodów na kartę parkingową do bilansu miejsc wynikających ze wskaźników określonych w ust. 1 poprzez usunięcie słowa „dodatkowo ” i dopisanie na końcu ustępu „w ramach obliczonego zgodnie z §14 ust. 1 bilansu miejsc postojowych,,</p> <p>d/ wnosimy o zmianę zapisu par 14 u1pkt c dla usługi handlu 1 miejsce postojowe na każde 50 m² pow. sprzedaży,</p> <p>e/ wnosimy o zmianę zapisu par 14 u1pkt b dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.</p> <p>6. W związku z usytuowaniem terenów 5MN i 3MW w sąsiedztwie położonych naprzeciwko terenów IKS i IUC (tj. parkingów oraz zabudowy usługowej z obiektami handlowymi o powierzchni ponad 2000 m²) wnosimy o zmianę terenów 5MN i 3MW na tereny UC z zastosowaniem pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów 7KDW i 4MW zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszego pisma. Naszym zdaniem tereny 5MN i 3MW ze względu na położenie przy ruchliwej ulicy powinny być kontynuacją terenów UC i być oddzielne od terenów zabudowy mieszkaniowej 4MW na których już realizowane są budynki pasem zieleni izolacyjnej</p> <p>7. W związku z powyższym wnosimy także o zmianę szerokości obszaru wyznaczonego pod drogę KDW do 8 m z zachowaniem krawędzi wschodniej tego terenu, ze względu na zaprojektowane już miejsca postojowe oraz wnioskowane wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej.</p> <p>Zaprojektowana oraz wykonana już częściowo droga w tym terenie z istniejącymi i budowanymi blokami ma szerokość 6 m i pas 8 m jest wystarczający do jej dalszej realizacji w terenie w całości należącym do nas.</p> <p>8. Ze względu na plany budowy w terenie 8MW prosimy o zmianę trasy drogi 9KDW w linii poziomej do granicy północnej działki 14628 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do niniejszego pisma.</p> <p>9. Ze względu na usytuowanie obiektów w terenie 8 i 9 MW o sąsiedztwie przyszłej drogi 5KDGP, która zostanie osłonięta od strony obiektów budownictwa mieszkaniowego pasem zieleni, ale naszym zdaniem również wysokim ekranem akustycznym, wnosimy o zmianę powodującą możliwość wykonania w 3 pierwszych i 3 ostatnich kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych usług nieuciążliwych jak handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomii, usług sportu, rehabilitacji i wypoczynku, medycznych itp., a także parkingów na poziomach 1 i 2 kondygnacji nadziemnej oraz w kondygnacjach podziemnych.</p> <p>10. W związku z budową procedurą ZRID drogi 3KDL wydaje się być wątpliwe dublowanie jej droga 5KDGP, która w całości rozdzieli tereny rekreacyjne wyznaczone w planie jako 6UPS i 7UPS od terenów mieszkaniowych miasta podwójnym pasem dróg wyższych kategorii.</p> <p>Dlatego wnosimy o zmianę trasy drogi 5KDGP zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszego pisma.</p> <p>Nowa trasa naszym zdaniem będzie znacząco odciążać tereny mieszkaniowe od hałasu generowanego przez drogę ruchu przyspieszonego i zapewni połączenie terenów rekreacyjnych z terenami mieszkaniowymi bez konieczności przekraczania tak ruchliwej arterii komunikacyjnej.</p> <p>11. W związku z istniejącymi miejscami postojowymi przy drodze 3KDD wnosimy o poszerzenie terenu 4MW do aktualnego przebiegu drogi.</p> <p>12. Zmiana przebiegu 18KDW zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3.</p> <p>13. Usystematyzować 15U.</p>	<p>samochodowego, który będzie generowało planowane osiedle mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej.</p> <p>Ad. 8 W tym zakresie uwaga została uwzględniona – przebieg drogi 9KDW w linii poziomej został poprowadzony w nawiązaniu do granicy północnej działki 14628.</p> <p>Ad.9 Ustalenia planu dopuszczają realizację w terenie 8MW i 9 MW samodzielnych budynków usługowych i funkcji usługowej w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Strefowanie funkcji usługowej ma na celu uniknięcie konfliktów wśród przyszłych mieszkańców tego rejonu miasta.</p> <p>Ad. 10 Przebieg drogi KDGP (w tym fragmencie 5KDGP) został wrysowany z dokumentów nadrzędnych (Studium, obowiązujący plan miejscowy) i uzgodniony z zarządcą drogi krajowej – GDDKiA.</p> <p>Ad. 11 Dla drogi 3KDD ustalono parametry właściwe jak dla drogi publicznej. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, przystanki komunikacji publicznej, jak również infrastrukturę techniczną.</p> <p>Ad. 12 w tym zakresie uwaga nie uwzględniona. Z uwagi na charakter osiedla, realizowane i planowane do realizacji budynki wielorodzinne, niezasadnym jest wprowadzanie nowej drogi w bezpośrednim sąsiedztwie ww. budynków. Utrzymanie istniejącej rezerwy terenu pod drogę, zgodnie z obowiązującym planem wydaje się optymalne dla rozwoju osiedla.</p> <p>Ad. 13 Zapis uwagi w tym zakresie jest nieprecyzyjny i niezrozumiały.</p>
7.	08.02.2022	<p>TS INVEST Sp. z o.o. ul. Budowlanych 72 80-298 Gdańsk</p> <p>Dz. nr ewid. 14670, 14669/3, 14668/2, 14665/3, 14673,</p>	<p>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy uwagi do procedowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska).</p> <p>Treść uwagi:</p> <p>1. Przy określaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zamianę wskaźnika intensywności zabudowy na wskaźnik powierzchni zabudowy lub zwiększenia tego wskaźnika w poszczególnych granicach terenów planu. Wskazana w zapisach definicja odnosi wielkość wskaźnika do powierzchni całkowitej obiektu tj zgodnie z definicją do sumy powierzchni wszystkich kondygnacji po ich</p>	<p>Ad.1 Nie istnieje prawna definicja powierzchni zabudowy ani powierzchni całkowitej zabudowy. Na obszarze miasta Nowy Targ funkcjonują takie definicje jak w projekcie planu. Zgodnie z tymi definicjami ustalono wskaźniki dla poszczególnych terenów, w nawiązaniu do obowiązującego planu z kolejnymi zmianami. W obowiązującym planie dla terenów: 7MW, 8MW obowiązuje</p>

	<p>14664, 14661, 14660, 14656, 14655, 14650/7, 14825/2, 14854/1, 14856/1, 14857, 14850/3, 14850/2, 14854/3, 14856/3, 14850/5, 14877/1, 14826/1, 14852/3, 14852/1, 14825/1, 14851/1, 14851/3, 14860, 14861, 14862, 14863, 14864/2, 14849/3, 14849/5, 14853/1, 14853/3, 14855/1, 14855/3, 14871/1, 14873/1, 14874/1, 14875/1, 14847/1, 14870/3, 14878/3, 14859, 14625, 14624/1, 14593/1, 14592/1, 14589/1, 14588/1, 14587/1, 14657/1, 14662, 14659, 14658, 14676, 14678/1, 14677/1, 14675/3, 14674/3, 14672/3, 14671/3, 14669/1, 14667/1, 14665/1, 14663, 14678/4</p>	<p>obrysie zewnętrznym. Dlatego wskazany niski wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,45 powoduje że na działce o powierzchni 1000 m² można usytuować obiekt o powierzchni max 450 m², co daje w tym przypadku np. 2 kondygnacje po 225 m² lub 6 kondygnacji po 75 m² (budynek 7,5 x 10 m). Interpretacja tych zapisów przez organ wydający pozwolenia na budowę jest tożsama jak w naszej opinii i uniemożliwi wykonywania na terenie planu obiektów budowlanych wielorodzinnych i znacząco nawet dla jednorodzinnych, co spowoduje niemożność inwestycji w terenach wskazanych w zmianie planu. Nadmieniamy, że w planie obowiązującym tożsame wskaźniki obowiązują dla powierzchni zabudowy a nie powierzchni całkowitej, co jest logiczne i zrozumiałe. Dlatego wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na wskaźnik powierzchni zabudowy i odniesienie go do powierzchni zabudowy a nie powierzchni całkowitej.</p> <p>W przypadku nie zmieniania definicji wnosimy aby: <i>W terenach MN maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i> <i>W terenach MW maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 4,5</i> <i>W terenach U, UK maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i> <i>W terenach UC maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 2,5</i> <i>W terenach US maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i></p> <p>Prosimy o doprowadzenie do zgodności z przepisami definicji powierzchni całkowitej zabudowy która powinna mieć brzmienie: „należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków (istniejących i projektowanych na terenie inwestycji)”. 2. Zgodnie z zapisami Rozdziału 8 na obszarze planu obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestrowej lotniska w Nowym Targu . Wg naszych informacji w roku 2021 zmieniła się ta dokumentacja i zapisy planu mogą dopuszczać na wyższe budynki w strefach określonych nową dokumentacją (planem nalotów oraz kątami startów i lądowań). Prosimy więc o dostosowanie zapisów planu w stosunku do zmian wynikających z nowej zmienionej dokumentacji lotniska dla terenów MW w zakresie zmiany planu. 3. Mając na względzie informacje z pkt 2. wnosimy o możliwość budowy w terenach 7MW, 8MW i 9MW budynków wielorodzinnych wysokości (do wysokości 50 m) lub określając ich maksymalną bezwzględna rzędną wysokościową, zgodnie z załączoną pozytywną opinią Urzędu Lotnictwa Cywilnego znak LTI.-2.6300.3519.2021.U.L.C.1 z dnia 14.12.2021 r. na realizację takich budynków w otoczeniu lotniska na wskazanych terenach, sporządzona na nasze zapytanie z dnia 08.11.2021 r. (zał nr 1) 4. Prosimy o uzupełnienie planu o definicję nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz definicji uszczelnienia nawierzchni, w celu doprecyzowania zapisów planu w §6.2.2. W obrocie prawnym znajdują się sprzeczne ze sobą definicje i takie uszczegółowienie zapewni jasność dla realizacji zamierzenia autora planu. 5. W nawiązaniu do zapisów §14 proponowanej zmiany planu wnosimy o: a/ ścisłe określenie definicji działki budowlanej (zapisu ust 1) dla określania ilości miejsc parkingowych. Naszym zdaniem zapis powinien odnosić się do poszczególnych obszarów planu, a nie działki budowlanej i wnosimy o taką zmianę, b/ wnosimy o usunięcie zapisu ust 2 o braku możliwości uwzględniania istniejących miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dróg na terenach należących do Inwestora, c/ wnosimy o zmianę zapisu w ust 4. włączając miejsca postojowe dla samochodów na kartę parkingową do bilansu miejsc wynikających ze wskaźników określonych w ust. 1 poprzez usunięcie słowa „dodatkowo” i dopisanie na końcu ustępu „w ramach obliczonego zgodnie z §14 ust. 1 bilansu miejsc postojowych,,” d/ wnosimy o zmianę zapisu par 14 ul.pkt c dla usługi handlu I</p>	<p><i>maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% oraz ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,45.</i></p> <p>W procedowanej zmianie planu uściślono i doprecyzowano definicję ww. wskaźnika co nie powinno już budzić wątpliwości interpretacyjnych.</p> <p>Ad. 2 Ograniczenia wysokości budynków wynikają nie tylko z dokumentacji lotniska, ale przede wszystkim ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, które dla tych terenów ogranicza maksymalną wysokość do 18m.</p> <p>Ad. 3 Ustalenie wnioskowanej wysokości jest sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ad.4 Zapis dot. uszczelnienia nawierzchni zostanie usunięty. W tym zakresie obowiązują m.in. przepisy odrębne.</p> <p>Ad.5 Wskaźniki miejsc parkingowych zostały ustalone w ramach polityki parkingowej dla całego miasta Nowy Targ. W zmianie obowiązującego planu, przyjętej w 2021 r., podniesiono wskaźniki ilości miejsc parkingowych - na wniosek mieszkańców Osiedla Polana Szaflarska.</p> <p>Ad. 6 W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ teren wskazany w załączniku graficznym przewidziany jest pod funkcję mieszkaniową bez możliwości realizacji zabudowy usługowej z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m². Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ad.7 Parametry drogi 7KDW, w tym jej szerokość są adekwatne do spodziewanego ruchu samochodowego, który będzie generowało planowane osiedle mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej.</p>
--	---	--	--

			<p>miejsce postojowe na każde 50 m² pow. sprzedaży,</p> <p>c/ wnosimy o zmianę zapisu par 14 ułpkt b dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.</p> <p>6. W związku z usytuowaniem terenów 5MN i 3MW w sąsiedztwie położonych naprzeciwko terenów 1KS i 1UC (tj. parkingów oraz zabudowy usługowej z obiektami handlowymi o powierzchni ponad 2000 m²) wnosimy o zmianę terenów 5MN i 3MW na tereny UC z zastosowaniem pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów 7KDW i 4MW zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszego pisma. Naszym zdaniem tereny 5MN i 3MW ze względu na położenie przy ruchliwej ulicy powinny być kontynuacją terenów UC i być oddzielne od terenów zabudowy mieszkaniowej 4MW na których już realizowane są budynki pasem zieleni izolacyjnej.</p> <p>7. W związku z powyższym wnosimy także o zmianę szerokości obszaru wyznaczonego pod drogę 7KDW do 8 m z zachowaniem krawędzi wschodniej tego terenu, ze względu na zaprojektowane już miejsca postojowe oraz wnioskowane wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej.</p> <p>Zaprojektowana oraz wykonana już częściowo droga w tym terenie z istniejącymi i budowanymi blokami ma szerokość 6 m i pas 8 m jest wystarczający do jej dalszej realizacji w terenie w całości należącym do nas.</p> <p>8. Ze względu na plany budowy w terenie 8 MW prosimy o zmianę trasy drogi 9KDW w linii poziomej do granicy północnej działki 14628 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do niniejszego pisma.</p> <p>9. Ze względu na usytuowanie obiektów w terenie 8 i 9 MW o sąsiedztwie przyszłej drogi 5KDGP, która zostanie osłonięta od strony obiektów budownictwa mieszkaniowego pasem zieleni, ale naszym zdaniem również wysokim ekranem akustycznym, wnosimy o zmianę powodującą możliwość wykonania w 3 pierwszych i 3 ostatnich kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych usług nieuciążliwych jak handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomii, usług sportu, rehabilitacji i wypoczynku, medycznych itp., a także parkingów na poziomach 1 i 2 kondygnacji nadziemnej oraz w kondygnacjach podziemnych.</p> <p>10. W związku z budowa procedurą ZRID drogi 3KDL wydaje się być wątpliwe dublowanie jej droga 5KDGP, która w całości rozdzieli tereny rekreacyjne wyznaczone w planie jako 6UPS i 7UPS od terenów mieszkaniowych miasta podwójnym pasem dróg wyższych kategorii.</p> <p>Dlatego wnosimy o zmianę trasy drogi 5KDGP zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszego pisma.</p> <p>Nowa trasa naszym zdaniem będzie znacząco odciążać tereny mieszkaniowe od hałasu generowanego przez drogę ruchu przyspieszonego i zapewni połączenie terenów rekreacyjnych z terenami mieszkaniowymi bez konieczności przekraczania tak ruchliwej arterii komunikacyjnej.</p> <p>11. W związku z istniejącymi miejscami postojowymi przy drodze 3KDD wnosimy o poszerzenie terenu 4MW do aktualnego przebiegu drogi.</p> <p>12. Zmiana przebiegu 18KDW zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3.</p> <p>13. Usystematyzować 15U.</p>	<p>Ad. 8 <i>W tym zakresie uwaga została uwzględniona – przebieg drogi 9KDW w linii poziomej został poprowadzony w nawiązaniu do granicy północnej działki 14628.</i></p> <p>Ad.9 Ustalenia planu dopuszczają realizację w terenie 8MW i 9 MW samodzielnych budynków usługowych i funkcji usługowej w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Strefowanie funkcji usługowej ma na celu uniknięcie konfliktów wśród przyszłych mieszkańców tego rejonu miasta.</p> <p>Ad. 10 Przebieg drogi KDGP (w tym fragmencie 5KDGP) został wysowny z dokumentów nadrzędnych (Studium, obowiązujący plan miejscowy) i uzgodniony z zarządcą drogi krajowej – GDDKiA.</p> <p>Ad. 11 Dla drogi 3KDD ustalono parametry właściwe jak dla drogi publicznej. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, przystanki komunikacji publicznej, jak również infrastrukturę techniczną.</p> <p>Ad. 12 w tym zakresie uwaga nie uwzględniona. Z uwagi na charakter osiedla, realizowane i planowane do realizacji budynki wielorodzinne, niezasadnym jest wprowadzanie nowej drogi w bezpośrednim sąsiedztwie ww. budynków. Utrzymanie istniejącej rezerwy terenu pod drogę, zgodnie z obowiązującym planem wydaje się optymalne dla rozwoju osiedla.</p> <p>Ad. 13 Zapis uwagi w tym zakresie jest nieprecyzyjny i niezrozumiały.</p>
8.	08.02.2022	<p>TS2 INVEST Sp. z o.o. ul. Budowlanych 72 80-298 Gdańsk</p> <p>Dz. nr ewid. 14670, 14669/3, 14668/2, 14665/3, 14673, 14664, 14661, 14660, 14656, 14655, 14650/7, 14825/2, 14854/1, 14856/1, 14857,</p>	<p>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy uwagi do procedowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska).</p> <p>Treść uwagi:</p> <p>1. Przy określaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zamiast wskaźnika intensywności zabudowy na wskaźnik powierzchni zabudowy lub zwiększenia tego wskaźnika w poszczególnych granicach terenów planu. Wskazana w zapisach definicja odnosi wielkość wskaźnika do powierzchni całkowitej obiektu tj zgodnie z definicją do sumy powierzchni wszystkich kondygnacji po ich obrysie zewnętrznym. Dlatego wskazany niski wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,45 powoduje że na działce o powierzchni 1000 m² można usytuować obiekt o powierzchni max 450 m², co daje w tym przypadku np. 2 kondygnacje po 225 m² lub 6 kondygnacji po 75 m² (budynek 7,5 x 10 m). Interpretacja tych zapisów przez organ wydający</p>	<p>Ad.1 Nie istnieje prawna definicja powierzchni zabudowy ani powierzchni całkowitej zabudowy. Na obszarze miasta Nowy Targ funkcjonują takie definicje jak w projekcie planu. Zgodnie z tymi definicjami ustalono wskaźniki dla poszczególnych terenów, w nawiązaniu do obowiązującego planu z kolejnymi zmianami. W obowiązującym planie dla terenów: 7MW, 8MW obowiązuje maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% oraz ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie</p>

	<p>14850/3, 14850/2, 14854/3, 14856/3, 14850/5, 14877/1, 14826/1, 14852/3, 14852/1, 14825/1, 14851/1, 14851/3, 14860, 14861, 14862, 14863, 14864/2, 14849/3, 14849/5, 14853/1, 14853/3, 14855/1, 14855/3, 14871/1, 14873/1, 14874/1, 14875/1, 14847/1, 14870/3, 14878/3, 14878/3, 14859, 14625, 14624/1, 14593/1, 14592/1, 14589/1, 14588/1, 14587/1, 14657/1, 14662, 14659, 14658, 14676, 14678/1, 14677/1, 14675/3, 14674/3, 14672/3, 14671/3, 14669/1, 14667/1, 14665/1, 14663, 14678/4</p>	<p>pozwolenia na budowę jest tożsamy jak w naszej opinii i uniemożliwi wykonywania na terenie planu obiektów budowlanych wielorodzinnych i znacząco nawet dla jednorodzinnych, co spowoduje niemożność inwestycji w terenach wskazanych w zmianie planu. Nadmieniamy, że w planie obowiązującym tożsame wskaźniki obowiązują dla powierzchni zabudowy a nie powierzchni całkowitej, co jest logiczne i zrozumiałe. Dlatego wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na wskaźnik powierzchni zabudowy i odniesienie go do powierzchni zabudowy a nie powierzchni całkowitej.</p> <p>W przypadku nie zmieniania definicji wnosimy aby: <i>W terenach MN maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i> <i>W terenach MW maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 4,5</i> <i>W terenach U, UK maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i> <i>W terenach UC maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 2,5</i> <i>W terenach US maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określić na poziomie 1,5</i></p> <p>Prosimy o doprowadzenie do zgodności z przepisami definicji powierzchni całkowitej zabudowy która powinna mieć brzmienie: „należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków (istniejących i projektowanych na terenie inwestycji)”</p> <p>2. Zgodnie z zapisami Rozdziału 8 na obszarze planu obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska w Nowym Targu . Wg naszych informacji w roku 2021 zmieniła się ta dokumentacja i zapisy planu mogą dopuszczać na wyższe budynki w strefach określonych nową dokumentacją (planem nalołów oraz kątanami startów i lądowań). Prosimy więc o dostosowanie zapisów planu w stosunku do zmian wynikających z nowej zmienionej dokumentacji lotniska dla terenów MW w zakresie zmiany planu.</p> <p>3. Mając na względzie informacje z pkt 2. wnosimy o możliwość budowy w terenach 7MW, 8MW i 9MW budynków wielorodzinnych wysokich (do wysokości 50 m) lub określając ich maksymalną bezwzględną rzędną wysokościową, zgodnie z załączoną pozytywną opinią Urzędu Lotnictwa Cywilnego znak L.TL-2.6300.3519.2021.U.L.C.I z dnia 14.12.2021 r. na realizację takich budynków w otoczeniu lotniska na wskazanych terenach, sporządzona na nasze zapytanie z dnia 08.11.2021 r. (zał nr 1).</p> <p>4. Prosimy o uzupełnienie planu o definicję nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz definicji uszczelnienia nawierzchni, w celu doprecyzowania zapisów planu w §6.2.2. W obrocie prawnym znajdują się sprzeczne ze sobą definicje i takie uszczegółowienie zapewni jasność dla realizacji zamierzenia autora planu.</p> <p>5. W nawiązaniu do zapisów §14 proponowanej zmiany planu wnosimy o: a/ ściśle określenie definicji działki budowlanej (zapisu ust 1) dla określania ilości miejsc parkingowych. Naszym zdaniem zapis powinien odnosić się do poszczególnych obszarów planu, a nie działki budowlanej i wnosimy o taką zmianę, b/ wnosimy o usunięcie zapisu ust 2 o braku możliwości uwzględniania istniejących miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dróg na terenach należących do Inwestora, c/ wnosimy o zmianę zapisu w ust 4. wliczającą miejsca postojowe dla samochodów na kartę parkingową do bilansu miejsc wynikających ze wskaźników określonych w ust. 1 poprzez usunięcie słowa „dodatkowo” i dopisanie na końcu ustępu „w ramach obliczonego zgodnie z §14 ust. 1 bilansu miejsc postojowych”, d/ wnosimy o zmianę zapisu par 14 ulpkt c dla usługi handlu 1 miejsce postojowe na każde 50 m² pow. sprzedaży, e/ wnosimy o zmianę zapisu par 14 ulpkt b dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.</p> <p>6. W związku z usytuowaniem terenów 5MN i 3MW w sąsiedztwie położonych naprzeciwko terenów 1KS i IUC (tj.</p>	<p><i>mniej niż 0,01 i nie większą niż 0,45.</i> W procedowanej zmianie planu uściślono i doprecyzowano definicję ww. wskaźnika co nie powinno już budzić wątpliwości interpretacyjnych.</p> <p>Ad. 2 Ograniczenia wysokości budynków wynikają nie tylko z dokumentacji lotniska, ale przede wszystkim ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, które dla tych terenów ogranicza maksymalną wysokość do 18m.</p> <p>Ad. 3 Ustalenie wnioskowanej wysokości jest sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ad.4 Zapis dot. uszczelnienia nawierzchni zostanie usunięty. W tym zakresie obowiązują m.in. przepisy odrębne.</p> <p>Ad.5 Wskaźniki miejsc parkingowych zostały ustalone w ramach polityki parkingowej dla całego miasta Nowy Targ. W zmianie obowiązującego planu, przyjętej w 2021 r., podniesiono wskaźniki ilości miejsc parkingowych - na wniosek mieszkańców Osiedla Polana Szaflarska.</p> <p>Ad. 6 W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ teren wskazany w załączniku graficznym przewidziany jest pod funkcję mieszkaniową bcz możliwości realizacji zabudowy usługowej z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m². Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ad.7 Parametry drogi 7KDW, w tym jej szerokość są adekwatne do spodziewanego ruchu samochodowego, który będzie generowało planowane osiedle mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej.</p> <p>Ad. 8 <i>W tym zakresie uwaga została uwzględniona – przebieg drogi 9KDW w linii poziomej został poprowadzony w nawiązaniu do granicy północnej działki 14628.</i></p>
--	--	---	--

			<p>parkingów oraz zabudowy usługowej z obiektami handlowymi o powierzchni ponad 2000 m²) wnosimy o zmianę terenów 5MN i 3MW na tereny UC z zastosowaniem pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów 7KDW i 4MW zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszego pisma. Naszym zdaniem tereny 5MN i 3MW ze względu na położenie przy ruchliwej ulicy powinny być kontynuacją terenów UC i być oddzielne od terenów zabudowy mieszkaniowej 4MW na których już realizowane są budynki pasem zieleni izolacyjnej.</p> <p>7. W związku z powyższym wnosimy także o zmianę szerokości obszaru wyznaczonego pod drogę 7KDW do 8 m z zachowaniem krawędzi wschodniej tego terenu, ze względu na zaprojektowane już miejsca postojowe oraz wnioskowane wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej.</p> <p>Zaprojektowana oraz wykonana już częściowo droga w tym terenie z istniejącymi i budowanymi blokami ma szerokość 6 m i pas 8 m jest wystarczająca do jej dalszej realizacji w terenie w całości należącym do nas.</p> <p>8. Ze względu na plany budowy w terenie 8MW prosimy o zmianę trasy drogi 9KDW w linii poziomej do granicy północnej działki 14628 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do niniejszego pisma.</p> <p>9. Ze względu na usytuowanie obiektów w terenie 8 i 9 MW o sąsiedztwie przyszłej drogi 5KDGP, która zostanie osłonięta od strony obiektów budownictwa mieszkaniowego pasem zieleni, ale naszym zdaniem również wysokim ekranem akustycznym, wnosimy o zmianę powodującą możliwość wykonania w 3 pierwszych i 3 ostatnich kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych usług nieuciążliwych jak handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomii, usług sportu, rehabilitacji i wypoczynku, medycznych itp., a także parkingów na poziomach 1 i 2 kondygnacji nadziemnej oraz w kondygnacjach podziemnych.</p> <p>10. W związku z budową procedurą ZRID drogi 3KDL wydaje się być wątpliwe dublowanie jej droga 5KDGP, która w całości rozdzieli tereny rekreacyjne wyznaczone w planie jako 6UPS i 7UPS od terenów mieszkaniowych miasta podwójnym pasem dróg wyższych kategorii.</p> <p>Dlatego wnosimy o zmianę trasy drogi 5KDGP zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszego pisma.</p> <p>Nowa trasa naszym zdaniem będzie znacząco odciążać tereny mieszkaniowe od hałasu generowanego przez drogę ruchu przyspieszonego i zapewni połączenie terenów rekreacyjnych z terenami mieszkaniowymi bez konieczności przekraczania tak ruchliwej arterii komunikacyjnej.</p> <p>11. W związku z istniejącymi miejscami postojowymi przy drodze 3KDD wnosimy o poszerzenie terenu 4MW do aktualnego przebiegu drogi.</p> <p>12. Zmiana przebiegu 18KDW zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3.</p> <p>13. Usystematyzować 15U.</p>	<p>Ad.9 Ustalenia planu dopuszczają realizację w terenie 8MW i 9 MW samodzielnymi budynkami usługowymi i funkcji usługowej w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Strefowanie funkcji usługowej ma na celu uniknięcie konfliktów wśród przyszłych mieszkańców tego rejonu miasta.</p> <p>Ad. 10 Przebieg drogi KDGP (w tym fragmentu 5KDGP) został wrysowany z dokumentów nadrzędnych (Studium, obowiązujący plan miejscowy) i uzgodniony z zarządcą drogi krajowej – GDDKiA.</p> <p>Ad. 11 Dla drogi 3KDD ustalono parametry właściwe jak dla drogi publicznej. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, przystanki komunikacji publicznej, jak również infrastrukturę techniczną.</p> <p>Ad. 12 w tym zakresie uwaga nie uwzględniona. Z uwagi na charakter osiedla, realizowane i planowane do realizacji budynki wielorodzinne, niezasadnym jest wprowadzanie nowej drogi w bezpośrednim sąsiedztwie ww. budynków. Utrzymanie istniejącej rezerwy terenu pod drogą, zgodnie z obowiązującym planem wydaje się optymalne dla rozwoju osiedla.</p> <p>Ad. 13 Zapis uwagi w tym zakresie jest nieprecyzyjny i niezrozumiały.</p>
9.	08.02.2022	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 15143/2	<p>W nawiązaniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany MPZP NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 15143/2 z terenu oznaczonego symbolem 4ZN - tereny zieleni nieurządzonej na teren z dopuszczeniem możliwości zabudowy budynkiem rekreacji indywidualnej (domkiem letniskowym). Nadmieniam, że zgodnie z decyzją Starosty Nowotarskiego z dnia 18 stycznia 2021 r. nastąpiła zmiana użytku na ww. działce („odlesienie”). Jednocześnie zwracam uwagę na fakt, że dokonano korekty przebiegu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z nowymi mapami zagrożenia powodziowego, który spowodował, że większość ww. terenu znalazła się poza zasięgiem strefy powodziowej. Istnieje również możliwość dojazdu do przedmiotowej działki oraz wykonania przyłączy ze względu na bliskość infrastruktury technicznej. W związku z powyższym proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.</p>	<p>W Studium teren znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 1ZL, bez możliwości zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.</p>
10.	08.02.2022	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 19794,19795	<p>Treść uwagi: PKT I - dotyczy: -aktualnie ustalonej w projekcie zmiany miejscowego planu; - obsługi komunikacyjnej terenów 2UC działek nr ewid. 19794 i 19795. Proszę o wprowadzenie w treści i na rysunku planu możliwości obsługi komunikacyjnej terenów 2UC, w zakresie moich</p>	<p>Ad.1 W tym zakresie uwaga została uwzględniona – została przedłużona droga wewnętrzna (5KDW).</p> <p>Ad.2 Linia zabudowy jest ustalana w odsunięciu od linii rozgraniczających dróg, w szczególności dróg</p>

		<p>działek nr ewid. 19794,19795, z drogi IKDW (tereny dróg wewnętrznych) lub bezpośrednio z drogi IKDGP (tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego).</p> <p>PKT 2 - dotyczy:</p> <p>-aktualnie ustalonej w projekcie zmiany miejscowego planu; - nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>Proszę o zmianę usytuowania na rysunku planu w/w nieprzekraczalnej linii zabudowy - z lokalizacji aktualnie ustalonej, wyznaczonej wzdłuż północnej granicy działki 19794 i 19795 w miejsce przebiegu aktualnie ustalonej południowej granicy terenu drogi IKDD.</p> <p>Uzasadnienie - dot. uwagi PKT 1:</p> <p>Jestem właścicielem w/w działek nr ewid. 19794 i 19795. Zgodnie z ustaleniami aktualnie i wcześniej obowiązującego miejscowego planu oraz w oparciu o posiadany projekt zarządcy drogi krajowej „Zakopiarki” przedstawiający m. innymi lokalizację zjazdów z tej drogi oznaczonej w projekcie miejscowego planu symbolem IKDGP, przedmiotowe działki zawsze posiadały możliwość połączenia komunikacyjnego z w/w istniejącą drogą od strony zachodniej moich działek. Wyłożony aktualnie do publicznego wglądu projekt miejscowego planu wprowadza zasadniczą zmianę i pozbawia możliwości takiej obsługi komunikacyjnej.</p> <p>Określona w projekcie miejscowego planu obsługa komunikacyjna ograniczona jest do dróg IKDD i IKDL. Droga IKDD stanowi własność prywatną, jest nie zrealizowana i brak jest perspektyw na jej realizację oraz na jej przejęcie w zarządzanie przez jednostkę publiczną. Na odcinku wzdłuż działki 19794, droga IKDD jest od tej działki oddzielona kolejną działką ozn. nr ewid. 13818/2, która stanowi własność prywatną, co powoduje całkowite pozbawienie obsługi komunikacyjnej mojej działki nr ewid. 19794 i dodatkowo pozbawia mnie możliwości ewentualnej sprzedaży działki nr ewid. 19795.</p> <p>Aktualnie wprowadzane zmiany w odniesieniu do większych obszarów objętych zmianą planu i możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi IKDGP innych terenów, zapewniają zdecydowanej większości terenów obsługę komunikacyjną powiązaną z drogą IKDGP po jej wschodniej i zachodniej stronie (np. poprzez sięgacze komunikacyjne). Moje działki nie mają tak zapewnionej obsługi komunikacyjnej z drogi IKDGP a możliwość połączenia ich z drogą publiczną pozostanie praktycznie tylko z drogą IKDL (ul. Szaflarska) poprzez istniejący zjazd tymczasowy.</p> <p>W związku z prowadzoną budową i docelowym oddaniem nowej drogi krajowej o zmienionej lokalizacji w odniesieniu do istniejącej drogi krajowej nastąpi zmiana jej klasyfikacji na niższą kategorię drogową, co powinno w większym stopniu umożliwić jej obsługę komunikacyjną dotyczącą bezpośrednio przyległych do niej działek budowlanych i innych terenów.</p> <p>Uzasadnienie - dot. uwagi PKT 2:</p> <p>Aktualnie w zakresie planowanych zmian, w odniesieniu do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza się likwidację pasa terenu przeznaczonego na przebieg linii ciepłowniczej, który zajmuje pas sąsiedniego terenu, który przebiega wzdłuż północnej granicy moich działek nr ewid. 19794 i 19795 - jednocześnie wprowadza się w miejsce linii ciepłowniczej, nowe przeznaczenie terenu, na tereny oznaczone symbolem ZUC - tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m².</p> <p>Wprowadza się również nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż południowej granicy w/w pasa terenu.</p> <p>Uwzględniając niewielką szerokość moich działek budowlanych i ewentualne powiększenie ich powierzchni w kierunku północnym, w związku z wymaganiami, które wynikają z aktualnie obowiązujących przepisów, wprowadzana aktualnie nieprzekraczalna linia zabudowy znacznie ogranicza możliwości zagospodarowania terenów budowlanych, w tym lokalizacji obiektów, urządzania układu komunikacji, miejsc postojowych oraz innych rozwiązań. Zmiana usytuowania na rysunku planu w/w nieprzekraczalnej linii zabudowy - z lokalizacji aktualnie ustalonej, wyznaczonej wzdłuż północnej granicy działek 19794 i 19795 - w miejsce przebiegu aktualnie</p>	<p>publicznych (KDD). Linia zabudowy została ustalona nie ze względu na sieć ciepłowniczą, która jest wskazana jedynie jako informacja, ale z uwagi na konieczność odsunięcia zabudowy od drogi.</p>
--	--	---	--

			ustalonej południowej granicy terenu drogi IKDD, znacznik poprawi możliwości zagospodarowania terenów budowlanych w północnej części terenów oznaczonych w projekcie miejscowego planu symbolem 2UC.	
2 WYŁOŻENIE				
11.	26.05.2022	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 15143/2	W nawiązaniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany MPZP NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 15143/2 z terenu oznaczonego symbolem 4ZN - tereny zieleni nieurządzonej na teren z dopuszczeniem możliwości zabudowy budynkiem rekreacji indywidualnej (domkiem letniskowym). Nadmieniam, że zgodnie z decyzją Starosty Nowotarskiego z dnia 18 stycznia 2021 r. nastąpiła zmiana użytku na ww. działce („odlesienie”). Jednocześnie zwracam uwagę na fakt, że dokonano korekty przebiegu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z nowymi mapami zagrożenia powodziowego, który spowodował, że większość ww. terenu znalazła się poza zasięgiem strefy powodziowej. Istnieje również możliwość dojazdu do przedmiotowej działki oraz wykonania przyłączy ze względu na bliskość infrastruktury technicznej. Wnoszę również o zmianę obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przytoczone powyżej argumenty. W związku z powyższym proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	Uwaga niezgodna ze Studium uwarunkowań. W Studium teren znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 1ZL, bez możliwości zabudowy. Uwaga dot. zmiany Studium niemożliwa do uwzględnienia w ramach trwającej procedury zmiany planu.
12.	30.05.2022	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14643/2	Jako właściciel działki ewidencyjnej nr 14643/2 położonej na terenie Równi Szaflarskiej, obszar oznaczony jako 6MN, zwracam się z prośbą o zmianę zapisów dotyczących przeznaczenia tego terenu oraz zasad jego zagospodarowania polegającą na: 1) zmianie zapisu w § 19 ust. 3 Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe oraz handel (obecnie zapis brzmi: „z wyłączeniem handlu”) jako wbudowane, drobna wytwórczość oraz sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. Uzasadnienie: Dopuszczenie handlu nie przyczyni się do zakłócenia ładu przestrzennego tego terenu, ponadto umożliwi swobodę prowadzenia działalności gospodarczej i przyczyni się do zwiększenia ilości miejsc pracy na terenie miasta jak również poprawi komfort życia mieszkańców w tym rejonie (łatwy dostęp do sklepów dla okolicznych mieszkańców). 2) zmianie zapisu w § 19 ust. 4 pkt. 3 maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych (obecnie zapis brzmi: „2 kondygnacji naziemnych”), przy czym wysokość ta nie może przekraczać 15 m (wykreślenie zapisu „w tym jedna w poddaszu użytkowym”). Uzasadnienie: Obecnie standardem jest budowanie domów co najmniej dwupiętrowych a w przypadku dopuszczenia usług i handlu jako wbudowanych, naturalną tego konsekwencją jest, aby nad łokalem użytkowym znajdowało się mieszkanie dwukondygnacyjne. Z racji kurczących się terenów do zabudowy w mieście, szczególnie w obszarze przeznaczonym w przeważającej części pod budynki wielolokalowe należy w sposób racjonalny zabudowywać nieruchomości i budować budynki wyższe, jednocześnie zachowując więcej terenu biologicznie czynnego. Wykreślenie zapisu „w tym jedna w poddaszu użytkowym” spowoduje łatwość w projektowaniu domu, ponadto znacząco obniży koszt budowy takiego budynku ponieważ kondygnacja znajdująca się w poddaszu budynku jest znacząco droższa (wyższe koszty docieplenia i robocizny, koszt dachu) oraz trudniejsza w utrzymaniu. Prostsza bryła budynku w otoczeniu budynków wielolokalowych, które charakteryzują się bryłą prostą będzie znakomicie współgrać i harmonizować z otoczeniem. 3) wykreślenie § 19 ust. 4 pkt. 7 wysokość poziomu posadzki parteru 0,50 m. Uzasadnienie: Określenie wysokości poziomu posadzki parteru może okazać się w projektowaniu domu czynnikiem ograniczającym przeznaczenie lokalu w przypadku lokalu użytkowego, ponadto nie wpływa to w żaden sposób na kształtowanie ładu przestrzennego tego terenu.	Ad. 1 Uwaga bezprzedmiotowa. Dla terenu 6MN ustalono przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, jako wbudowane oraz drobna wytwórczość. Ad. 2 Dla terenu 6MN ustalono maksymalną wysokość dla budynków mieszkalnych na 12m, bez określania ilości kondygnacji. Ad. 3 Uwaga bezprzedmiotowa. W projekcie zmiany planu takiego zapisu nie ma. Ad. 4 Uwaga bezprzedmiotowa. W projekcie zmiany planu na terenie 6MN dopuszcza się lokalizację m.in. budynków gospodarczych i garaży. Ad. 5 Uwzględniono

			<p>4) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży. Uzasadnienie: Dopuszczenie budowy budynków gospodarczych i garaży spowoduje racjonalniejsze wykorzystanie nieruchomości na potrzeby bytowe mieszkańców Nowego Targu. W tej części miasta jest bardzo duży deficyt miejsc postojowych w szczególności garaży</p> <p>5) Dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki. Uzasadnienie: Dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki spowoduje racjonalniejsze wykorzystanie nieruchomości na potrzeby bytowe mieszkańców Nowego Targu. Tego typu zabudowa znajduje się m.in. w obszarze oznaczonym jako 5MN . Dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki, spowoduje jednakową zasadę zagospodarowania terenu dla działek znajdujących się w tej samej strefie - będzie traktować jednakowo adresatów, którzy odznaczają się określoną cechą wspólną, nie będzie wtedy nieusprawiedliwionego odstępstwa od zasady równości.</p>	
13.	30.05.2022	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14643/2	<p>Jako właściciel działki ewidencyjnej nr 14643/2 położonej na terenie Równi Szaflarskiej, obszar oznaczony jako 6MN, zwracam się z prośbą o zmianę zapisów dotyczących przeznaczenia tego terenu oraz zasad jego zagospodarowania polegającą na:</p> <p>1) zmianie zapisu w § 19 ust. 3 Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe oraz handel (obecnie zapis brzmi: „z wyłączeniem handlu”) jako wbudowane, drobna wytwórczość oraz sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. Uzasadnienie: Dopuszczenie handlu nie przyczyni się do zakłócenia ładu przestrzennego tego terenu, ponadto umożliwi swobodę prowadzenia działalności gospodarczej i przyczyni się do zwiększenia ilości miejsc pracy na terenie miasta jak również poprawi komfort życia mieszkańców w tym rejonie (łatwy dostęp do sklepów dla okolicznych mieszkańców).</p> <p>2) zmianie zapisu w § 19 ust. 4 pkt. 3 maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych (obecnie zapis brzmi: „2 kondygnacji naziemnych”), przy czym wysokość ta nie może przekraczać 15 m (wykreślenie zapisu „w tym jedna w poddaszu użytkowym”). Uzasadnienie: Obecnie standardem jest budowanie domów co najmniej dwupiętrowych a w przypadku dopuszczenia usług i handlu jako wbudowanych, naturalną tego konsekwencją jest, aby nad lokalem użytkowym znajdowało się mieszkanie dwukondygnacyjne. Z racji kurczących się terenów do zabudowy w mieście, szczególnie w obszarze przeznaczonym w przeważającej części pod budynki wielolokalowe należy w sposób racjonalny zabudowywać nieruchomości i budować budynki wyższe, jednocześnie zachowując więcej terenu biologicznie czynnego. Wykreślenie zapisu „w tym jedna w poddaszu użytkowym” spowoduje łatwość w projektowaniu domu, ponadto znacząco obniży koszt budowy takiego budynku ponieważ kondygnacja znajdująca się w poddaszu budynku jest znacząco droższa (wyższe koszty docieplenia i robocizny, koszt dachu) oraz trudniejsza w utrzymaniu. Prostsza bryła budynku w otoczeniu budynków wielolokalowych, które charakteryzują się bryłą prostą będzie znakomicie współgrać i harmonizować z otoczeniem.</p> <p>3) wykreślenie § 19 ust. 4 pkt. 7 wysokość poziomu posadzki parteru 0,50 m. Uzasadnienie: Określenie wysokości poziomu posadzki parteru może okazać się w projektowaniu domu czynnikiem ograniczającym przeznaczenie lokalu w przypadku lokalu użytkowego, ponadto nie wpływa to w żaden sposób na kształtowanie ładu przestrzennego tego terenu.</p> <p>4) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży. Uzasadnienie: Dopuszczenie budowy budynków gospodarczych i garaży spowoduje racjonalniejsze wykorzystanie nieruchomości na potrzeby bytowe mieszkańców Nowego Targu. W tej części miasta jest bardzo duży deficyt miejsc postojowych , w</p>	<p>Ad. 1 Uwaga bezprzedmiotowa. Dla terenu 6MN ustalono przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, jako wbudowane oraz drobną wytwórczość</p> <p>Ad. 2 Dla terenu 6MN ustalono maksymalną wysokość dla budynków mieszkalnych na 12m, bez określania ilości kondygnacji.</p> <p>Ad. 3 Uwaga bezprzedmiotowa. W projekcie zmiany planu takiego zapisu nie ma.</p> <p>Ad. 4 Uwaga bezprzedmiotowa. W projekcie zmiany planu na terenie 6MN dopuszcza się lokalizację m.in. budynków gospodarczych i garaży.</p> <p>Ad. 5 Uwzględniono</p>

			<p>szczególności garaży</p> <p>5)Dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki.</p> <p>Uzasadnienie: Dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki spowoduje racjonalniejsze wykorzystanie nieruchomości na potrzeby bytowe mieszkańców Nowego Targu . Tego typu zabudowa znajduje się m.in. w obszarze oznaczony jako 5MN . Dopuszczenie sytuowania budynków w granicy działki , spowoduje jednakową zasadę zagospodarowania terenu dla działek znajdujących się w tej samej strefie - będzie traktować jednakowo adresatów, którzy odznaczają się określoną cechą wspólną, nie będzie wtedy nieusprawiedliwionego odstępstwa od zasady równości</p>	
14.	02.06.2022	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14686/2, 14683/2	<p>Podtrzymuje prośbę o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkalno – usługową tak jak w każdym poprzednim wniosku. Obszar w/w działek około 1500 m² daje możliwość wyboru zabudowy, zarówno usługowej jak i mieszkaniowej. W najbliższym otoczeniu cały teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.</p>	Z uwagi na kształt działki (szer. od 7 do 19m, długość 136m) oraz sąsiedztwo terenów komunikacji – dróg i kompleksów garaży – funkcja mieszkaniowa w tym terenie nie jest wskazana.
15.	03.06.2022	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14670, 14669/3, 14668/2, 14665/3, 14673, 14664, 14661, 14660, 14656, 14655, 14650/7, 14825/2, 14854/1, 14856/1, 14857, 14850/3, 14850/2, 14854/3, 14856/3, 14850/5, 14877/1, 14826/1, 14852/3, 14852/1, 14825/1, 14851/1, 14851/3, 14860, 14861, 14862, 14863, 14864/2, 14849/3, 14849/5, 14853/1, 14853/3, 14855/1, 14855/3, 14871/1, 14873/1, 14874/1, 14875/1, 14847/1, 14870/3, 14878/3, 14878/3, 14859, 14625, 14624/1, 14593/1, 14592/1, 14589/1, 14588/1, 14587/1, 14657/1, 14662, 14659, 14658, 14676, 14678/1, 14677/1, 14675/3, 14674/3, 14672/3, 14671/3, 14669/1,	<p>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy uwagi do procedowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska).</p> <p>Treść uwagi:</p> <p>1. W §20 7MW, 8MW, pkt 4. ust. 3) maksymalna wysokość zabudowy, a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami w parterach - 14m Wnioskujemy o zmianę z 14m na 18m.</p> <p>2. W związku z istniejącymi miejscami postojowymi przy drodze 3KDD wnosimy o poszerzenie terenu 3KDD do aktualnego przebiegu miejsc postojowych. Pod warunkiem że zostanie uwzględniona uwaga z pkt 3.</p> <p>3. W nawiązaniu do zapisów §14 proponowanej zmiany planu wnosimy o:</p> <p>a/ ścisłe określenie definicji działki budowlanej (zapisu ust 1) dla określania ilości miejsc parkingowych. Naszym zdaniem zapis powinien odnosić się do poszczególnych obszarów planu, a nie działki budowlanej i wnosimy o taką zmianę</p> <p>b/ wnosimy o zmianę zapisu ust 2 o braku możliwości uwzględnienia istniejących miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dróg na zapis uwzględniający w bilansach miejsca postojowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg</p> <p>c/ wnosimy o zmianę zapisu w ust 4. wliczając miejsca postojowe dla samochodów na kartę parkingową do bilansu miejsc wynikających ze wskaźników określonych w ust. 1 poprzez usunięcie słowa „dodatkowo ” i dopisanie na końcu ustępu „w ramach obliczonego zgodnie z §14 ust. 1 bilansu miejsc postojowych,„</p> <p>d/ wnosimy o zmianę zapisu par 14 u 1 pkt c dla usługi handlu 1 miejsce postojowe na każde 50 m² pow. sprzedaży</p> <p>e/ wnosimy o zmianę zapisu par 14 u 1 pkt b dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny</p> <p>4. Wnioskujemy o zmianę niezabudowanych terenów z obszaru 5MN na 3MW.</p>	<p>Ad. 1 Uwzględniono</p> <p>Ad. 2 Uwzględniono w zakresie poszerzenia pasa drogowego o istniejące miejsca postojowe.</p> <p>Ad. 3 Nieuwzględniono a) definicja działki budowlanej jest definicją ustawową. Natomiast ustalenie ilość miejsc postojowych w odniesieniu do działki budowlanej jest ustaleniem przyjętym z obowiązującego planu. b) miejsca parkingowe realizowane w liniach rozgraniczających dróg są miejscami z których korzystają również osoby niezamieszkujące dany teren. Zauważalnym problemem nowych osiedli mieszkaniowych (deweloperskich) jest brak miejsc postojowych przewidzianych dla osób odwiedzających, czy korzystających z usługi zlokalizowanej w ramach osiedla. Dokładne wyliczenie i przypisanie miejsc postojowych dla poszczególnych mieszkańców powoduje brak rezerwy miejsc postojowych dla osób z zewnątrz. c) miejsca postojowe dla samochodów na kartę parkingową nie mogą zostać wliczone w ogólny bilans miejsc gdyż mogą z nich korzystać tylko osoby uprawnione; d)-e) Wskaźnik ilości miejsc parkingowych został w tym terenie podniesiony w związku z licznymi wnioskami mieszkańców. Biorąc pod uwagę ilość samochodów przypadających na 1 mieszkańca oraz stały niedobór miejsc parkingowych, obniżanie wskaźników miejsc parkingowych nie jest wskazane.</p> <p>Ad. 4 W obszarze 5MN znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne, wprowadzenie pomiędzy nimi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z zasadami planowania przestrzennego oraz może stanowić źródło konfliktów sąsiedzkich.</p>

		14667/1, 14665/1, 14663, 14678/4		
3 WYŁOŻENIE				
16.	11.01.2023	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14161, 14160, 14156/1, 14163, 14157/1, 14158/2, 14158/3, 14158/4, 14162, 14159/1	Wnosimy o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy do 75% Obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej – 10%	Teren 13U posiada powierzchnię, 8,78 ha, biorąc pod uwagę ustaloną intensywność zabudowy – daje to możliwość realizacji obiektów o sumarycznej <u>powierzchni zabudowy</u> powyżej 35 tys. m kw. Ponadto istniejące studnie głębinowe, znajdujące się na terenach oznaczonych symbolami W, wymagają dodatkowej ochrony, m in. poprzez nie zwiększanie intensywności zabudowy przewidzianej w ich sąsiedztwie i utrzymanie wskaźnika pow. biologicznie czynnej. Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej, jest już i tak niskim wskaźnikiem.
17.	17.01.2023	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14087/3, 14087/4, 14087/7, 14087/8, 14087/6	Ponownie zwracam się z prośbą o dokonanie zmian w projekcie MPZP „Nowy Targ 26” w zakresie doprowadzenia zapisu odnoszącego się do terenu 7KDD do obowiązujących zapisów rozstrzygnięć administracyjnych. Dodatkowo proszę o zmianę zapisu fragmentu terenu 7KDD obsługującego bezpośrednio teren na teren 1US na teren analogiczny dla KDW. Konsekwencją zmiany będzie likwidacją nieprzekraczalnych linii zabudowy (zgodnie z prawem). Pozostawienie istniejących zapisów uniemożliwi zaliczenie drogi 7KDD w poczet dróg publicznych.	Wyznaczenie w planie drogi o parametrach drogi publicznej klasy dojazdowej nie jest równoznaczne z uznaniem drogi za Gminną drogę publiczną. Gmina ma prawo w planie miejscowym wyznaczyć tereny dróg publicznych. W Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano nawet odrębny kolor dla tej funkcji: Biorąc pod uwagę funkcję terenu 1US, jego wielkość oraz planowane inwestycje droga publiczna (docelowo gminna) jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej.
18.	02.02.2023	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14686/2, 14683/2	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu ww. działek oznaczonych w mpzp Nowy Targ 26 symbolem 2U – zabudowa usługowa na teren z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalno – usługową.	Z uwagi na kształt działki (szer. od 7 do 19 m, długość 136 m) oraz sąsiedztwo terenów komunikacji – dróg i kompleksów garaży – funkcja mieszkaniowa w tym terenie nie jest możliwa do realizacji.
19.	02.02.2023 Uzupełnienie 23.02.2023	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14267, 14266, 14263, 14262, 14259, 14258, 14257, 14254, 14253/2, 14253/1, 14251/2, część 14268/2, 14265/2, 14264/2, 14261/2, 14256/6, 14256/4, 14255/4, 14252/6, 14251/1, 14267, 14266, 14263, 14262, 14257,	Prosimy o zmianę strefy MPZP Nowy Targ 26 oznaczonej symbolem 25ZN i 33ZL na strefę o symbolu UC dopuszczającą zabudowę usługową, z możliwością budowy budynków gastronomicznych, rekreacyjnych, magazynowych, stawów rybnych i rekreacyjnych z wieżą widokową wraz z sicciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej. Teren na wyżej wymienionych działkach nie jest w rzeczywistości terenem leśnym a w większości utwardzonym, pozbawionym zalesienia i drzew (w rozumieniu przepisów o lasach).	Uwzględniono zmianę użytków w zakresie wykreślenia lasów na wnioskowanych działkach i włączenie tych terenów do terenu 25ZN i 16KDW.

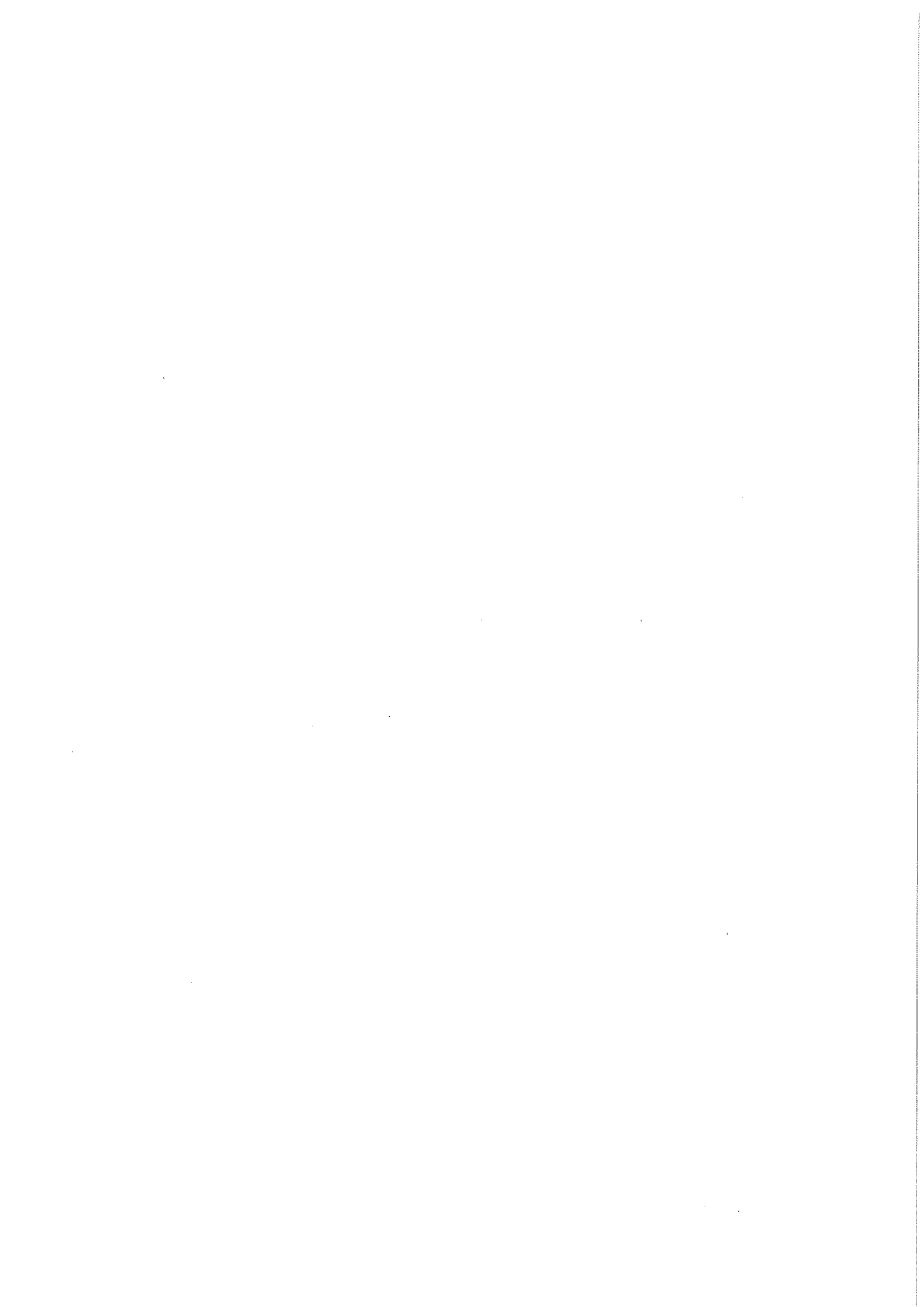
		14258, 14254		
20.	03.02.2023	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14169	Treść uwagi: 1.zmiana § 4.1. ppkt 18) "wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;" na "wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy NADZIEMNEJ w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;" 2.zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z § 29. pkt 1) ppkt b) maksymalna 0,4 na maksymalna 0,75 3.zmianę § 29. pkt 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m; na "maksymalna wysokość BUDYNKU - 12m;" 4.odnośnie § 54. proszę o nie usuwanie orientacyjnej lokalizacji zjazdu na naszą działkę, ewentualnie o doprecyzowanie przebiegu układu komunikacyjnego	Ad. 1 Nie istnieje prawna definicja powierzchni zabudowy ani powierzchni całkowitej zabudowy. Na obszarze miasta Nowy Targ funkcjonują takie definicje jak w projekcie zmiany planu. Zgodnie z tymi definicjami ustalono wskaźniki dla poszczególnych terenów, w nawiązaniu do obowiązującego planu z kolejnymi zmianami. Projekt zmiany planu zawiera definicję powierzchni całkowitej zabudowy, zgodnie z którą jest to suma pow. zabudowy wszystkich budynków na terenie inwestycji co właściwie czyni uwagę bezprzedmiotową w tej części. Ad. 2 Teren 13U posiada powierzchnię, 8,78 ha, biorąc pod uwagę ustaloną intensywność zabudowy – daje to możliwość realizacji obiektów o sumarycznej <u>powierzchni zabudowy</u> powyżej 35 tys. m kw. Ponadto istniejące studnie głębinowe, znajdujące się na terenach oznaczonych symbolami W, wymagają dodatkowej ochrony, m in. poprzez nie zwiększanie intensywności zabudowy przewidzianej w ich sąsiedztwie i utrzymanie wskaźnika pow. biologicznie czynnej. Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej, jest już i tak niskim wskaźnikiem. Ad. 3 Ustalona maksymalna wysokość dotyczy również budynków. Ad. 4 Układ komunikacyjny jest wyznaczony za pomocą linii rozgraniczających terenów. Natomiast sposób obsługi komunikacyjnej terenu, w którym znajduje się został przedmiotowa działka, został ustalony w § 29 ust. 4.
21.	03.02.2023	Osoba prywatna Dz. nr ewid. 14169	Treść uwagi: 1.zmiana § 4.1. ppkt 18) "wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;" na "wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy NADZIEMNEJ w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;" 2.zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z § 29. pkt 1) ppkt b) maksymalna 0,4 na maksymalna 0,75 3.zmianę § 29. pkt 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m; na "maksymalna wysokość BUDYNKU - 12m;" 4.odnośnie § 54. proszę o nie usuwanie orientacyjnej lokalizacji zjazdu na naszą działkę, ewentualnie o doprecyzowanie przebiegu układu komunikacyjnego	Ad. 1 Nie istnieje prawna definicja powierzchni zabudowy ani powierzchni całkowitej zabudowy. Na obszarze miasta Nowy Targ funkcjonują takie definicje jak w projekcie zmiany planu. Zgodnie z tymi definicjami ustalono wskaźniki dla poszczególnych terenów, w nawiązaniu do obowiązującego planu z kolejnymi zmianami. Projekt zmiany planu zawiera definicję powierzchni całkowitej zabudowy, zgodnie z którą jest to suma pow. zabudowy wszystkich budynków na terenie inwestycji co właściwie czyni uwagę bezprzedmiotową w tej części. Ad. 2 Teren 13U posiada powierzchnię, 8,78 ha, biorąc pod uwagę ustaloną intensywność zabudowy – daje to możliwość

				<p>realizacji obiektów o sumarycznej powierzchni zabudowy powyżej 35 tys. m kw. Ponadto istniejące studnie głębinowe, znajdujące się na terenach oznaczonych symbolami W, wymagają dodatkowej ochrony, m in. poprzez nie zwiększanie intensywności zabudowy przewidzianej w ich sąsiedztwie i utrzymanie wskaźnika pow. biologicznie czynnej. Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej, jest już i tak niskim wskaźnikiem.</p> <p>Ad. 3 Ustalona maksymalna wysokość dotyczy również budynków.</p> <p>Ad. 4 Układ komunikacyjny jest wyznaczony za pomocą linii rozgraniczających terenów. Natomiast sposób obsługi komunikacyjnej terenu, w którym znajduje się przedmiotowa działka, został ustalony w § 29 ust 4.</p>
22.	03.02.2023	<p>Osoba prywatna</p> <p>Dz. nr ewid. 14670, 14669/3, 14668/2, 14665/3, 14673, 14664, 14661, 14660, 14656, 14655, 14650/7, 14825/2, 14854/1, 14856/1, 14857, 14850/3, 14850/2, 14854/3, 14856/3, 14850/5, 14877/1, 14826/1, 14852/3, 14852/1, 14825/1, 14851/1, 14851/3, 14860, 14861, 14862, 14863, 14864/2, 14849/3, 14849/5, 14853/1, 14853/3, 14855/1, 14855/3, 14871/1, 14873/1, 14874/1, 14875/1, 14847/1, 14870/3, 14878/3, 14859, 14625, 14624/1, 14593/1, 14592/1, 14589/1, 14588/1, 14587/1, 14657/1, 14662, 14659, 14658,</p>	<p>1. W związku z nieuwzględnieniem uwagi z pkt. 3 z wniosku z dnia 03.06.2022 r. proszę o nie uwzględnianie uwagi z pkt. 2 ww. wniosku.</p> <p>2. Wnioskuje o zmianę zapisu §14 u1 pkt b dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny. Podniesienie wskaźnika w tych terenach o ponad 100 % obniża wartość nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. co daje podstawy do wypłaty odszkodowania.</p> <p>3. Wnioskuje o zmianę niezabudowanych terenów z obszaru 5MN na 3MW. Zmiana zgodna z obowiązującym Studium.</p> <p>4. Wnioskuje o zmianę zapisu §19 u3 pkt 1 - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako samodzielnych obiektów lub na pierwszej i drugiej kondygnacji budynków wielorodzinnych.</p> <p>5. Wnioskuje o usunięcie zapisu §19 u3 pkt 3</p> <p>6. Wnioskuje o dopuszczenie w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizację usług na pierwszej i drugiej kondygnacji.</p> <p>7. Wnioskuje o zmianę zapisu §20 u3 pkt 1 a,b- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako samodzielnych obiektów lub na pierwszej i drugiej kondygnacji budynków wielorodzinnych. Pkt 2 ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 3000 m²</p> <p>8. Wnioskuje o zmianę zapisu §20 u4 pkt. 4 - szerokość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego nie większa niż 150 m.</p>	<p>Ad. Istniejące miejsca postojowe zostały włączone w linie rozgraniczające drogi 3KDD zgodnie z ich aktualnym usytuowaniem. Miejsca parkingowe realizowane w linach rozgraniczających dróg są miejscami, z których korzystają również osoby niezamieszkujące dany teren. Zauważalnym problemem istniejącego osiedla, co zostało zgłoszone we wnioskach i uwagach mieszkańców, jest brak miejsc postojowych, w tym również przewidzianych dla osób odwiedzających, czy korzystających z usługi zlokalizowanej w ramach osiedla.</p> <p>Ad. 2 Wskaźniki miejsc parkingowych zostały ustalone w ramach polityki parkingowej dla całego miasta Nowy Targ. Wskaźnik ilości miejsc parkingowych został w tych terenach podniesiony w związku z licznymi wnioskami mieszkańców. Biorąc pod uwagę ilość samochodów przypadających na 1 mieszkańca oraz stały niedobór miejsc parkingowych, obniżanie wskaźników miejsc parkingowych nie jest wskazane.</p> <p>Ad. 3 W obszarze 5MN znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne, wprowadzenie pomiędzy nimi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z zasadami planowania przestrzennego oraz może stanowić źródło konfliktów sąsiedzkich.</p> <p>Ad. 4, 5, 6 Ustalenia planu dopuszczają realizację samodzielnych budynków usługowych i funkcji usługowej w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych.</p>

		<p>14676, 14678/1, 14677/1, 14675/3, 14674/3, 14672/3, 14671/3, 14669/1, 14667/1, 14665/1, 14663, 14678/4</p>		<p>Strefowanie funkcji usługowej ma na celu uniknięcie konfliktów wśród przyszłych mieszkańców tego rejonu miasta.</p> <p>Ad. 7 Ustalenia planu dopuszczają realizację samodzielnych budynków usługowych i funkcji usługowej w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Strefowanie funkcji usługowej ma na celu uniknięcie konfliktów wśród przyszłych mieszkańców tego rejonu miasta.</p> <p>Dopuszczenie w planie miejscowym obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², wymaga wskazania w Studium takiego terenu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ teren wskazany w załączniku graficznym przewidziany jest pod funkcję mieszkaniową bez możliwości realizacji zabudowy usługowej z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m². Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ad. 8 Ustalona w projekcie zmiany planu szerokość elewacji jest kontynuacją parametrów z obowiązującego planu miejscowego. Dodatkowo w terenie 7MW nie ma możliwości zlokalizowania budynku o wnioskowanej szerokości elewacji. Ponadto zbyt szeroka elewacja budynku zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki może powodować zaburzenie przewietrzania terenu.</p>
--	--	---	--	--

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 - tekst jednolity), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2267 - tekst jednolity), Rada Miasta Nowy Targ, uchwała co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

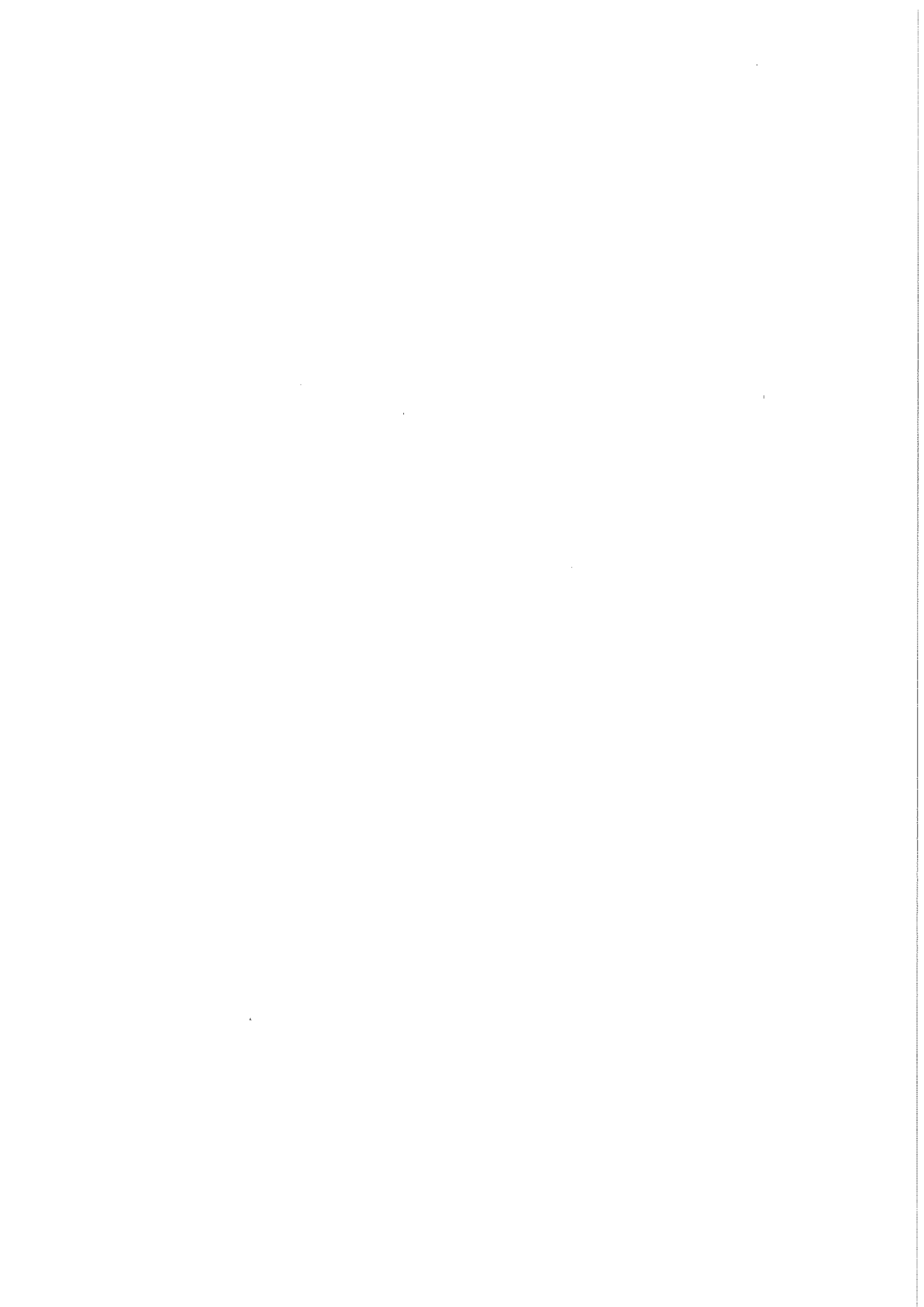
- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

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

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha

