

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA NOWY TARG  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH I CZĘŚCIOWO  
UWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TARG**

**Uwaga:** nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 4 października 2018 r. do 31 października 2018 r. oraz w dniach od 23 maja 2019 r. do 13 czerwca 2019 r.

Uwagi nieuwzględnione i uwzględnione częściowo złożone w trakcie pierwszego wyłożenia projektu zmiany studium do wglądu publicznego.

**Uwaga nr 1** dotyczy zmiany działek nr 7817/1, 7818/1 na działki budowlane.

Uwagę częściowo uwzględniono, włączając część działki 7817/1 znajdującą się przy istniejącej drodze i sąsiadującą z istniejącą zabudową przysiółkową do terenów oznaczonych symbolem 3.MN. Dalsze poszerzanie terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z opracowaniem ekofizjograficznym określających przyrodnicze predyspozycje terenów oraz wnioskami Dyrektora GPN-u – działka znajduje się w otulinie Parku.

Dodatkowo, z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenia nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga 2** dotyczy przeznaczenia działki nr 9118/7 na tereny budowlane lub letniskowe (budynek drewniany letniskowy o pow. 36 m<sup>2</sup>). Na sąsiedniej działce nr 9118/6 stoi budynek mieszkalny jednorodzinny.

**Uwaga jest w części bezprzedmiotowa.** Wschodnia część działki o powierzchni około 22 arów położna jest w terenie oznaczonym w projekcie studium symbolem 1a.MN. Pozostała część działki zlokalizowana w sąsiedztwie terenów leśnych zaliczona została do terenów rolnych oznaczonych symbolem RM.

**Uwaga nr 3** dotyczy przekwalifikowanie działki nr 2988 na budowlaną z uwagi na zaliczenie sąsiednich działek do terenów budowlanych.

**Uwaga nieuwzględniona.** Działka w większości swojej powierzchni znajduje się w strefie obudowy ekologicznej potoku Klikuszkówka oraz w terenach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych przez Dyrektora RZGW w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów obwałowanych i nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”. Pozostała część działki położona poza ww. terenami z uwagi na swoje parametry nie spełnia warunków działki budowlanej.

**Uwagi nr 4, 22** dotyczą zmiany przeznaczenia działki 3400 z rolnej RZ1 na RZ2 lub budowlaną, z uwagi na istniejący na działce drewniany budynek. Uwaga dotyczy też możliwości rozbudowy istniejącego budynku oraz realizacji nowych budynków rekreacyjnych na działce nr 3400.

**Uwagi bezprzedmiotowe.** Nie dotyczą ustaleń projektu studium tylko planu miejscowego. W projekcie studium uwagi są już uwzględnione ponieważ działka zaliczona została do terenów oznaczonych symbolem RM, w których: „utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością poprawy standardów jej funkcjonowania. Dopuszcza się wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dla lokalizacji zespołów budownictwa rekreacji indywidualnej nie wyznaczonych na rysunku studium, jednak nie większych niż dla 5 budynków z uwzględnieniem zachowania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji oraz granicznej wysokości budynków wynoszącej 9 metrów”.

**Uwagi nr 5 i 21** dotyczą zwiększenia powierzchni budowlanej na działce 2762/1 i 2762/2 w miejscu oznaczonym RZ 1, oraz zwiększenia kubatury budynku gospodarczego z 800 m<sup>2</sup> na 1500 m<sup>2</sup>. Uwagi dotyczą też poszerzenia terenu budowlanego na działkach nr 2762/1, 2762/2 oraz zwiększenia kubatury budynków gospodarczych do 1500 m<sup>3</sup> lub 2000 m<sup>3</sup> w celu postawienia hali typu lekkiego do ujeżdżania koni.

**Uwagi bezprzedmiotowe.** Nie dotyczą ustaleń projektu studium tylko planu miejscowego. W projekcie studium wnioskowany teren zaliczony został do terenów oznaczonych symbolem 3.MN, w którym dopuszcza się lokalizację usług turystycznych.

**Uwagi nr 6, 20** dotyczą zamiany działki 2756 na działkę budowlaną – przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjną lub jednorodziną w jej niezalesionej części w celu realizacji budynku jednorodzinnego.

**Uwagi nieuwzględnione.** Działka w większości swojej powierzchni stanowi grunt leśny, a niewielkie niezalesione jej fragmenty zawierają się w strefie ekotonowej ww. kompleksów leśnych. W opracowaniu ekofizjograficznym działka w całości zaliczona została do chronionego przed zabudową kompleksu A1 - górskiego o wybitnych walorach przyrodniczo – ekologicznych.

**Uwaga nr 7** dotyczy przekwalifikowania działki nr 1131/1 na teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej i drobnej wytwórczości (w planie obowiązującym jest to teren MN/U.4), a w sąsiedztwie powstaje osiedle domów jednorodzinnych.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka została w połowie włączona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ do terenów 1.MN. Dalsze poszerzenie terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z opracowaniem ekofizjograficznym określających przyrodnicze predyspozycje terenów. Wyłączona z zabudowy część działki znajduje się w obszarze lokalnego ciągu ekologicznego w zasięgu kompleksu B1 – podgórskiego o wysokich walorach ekologicznych.

Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenia nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane. Ponadto istotne ograniczenie dla poszerzania terenów mieszkaniowych na analizowanej działce oraz działkach sąsiednich stanowi projektowany odcinek nowej Zakopiarki i związana z tym uciążliwość ww. drogi.

**Uwaga nr 8** dotyczy przekwalifikowania działek nr 7779/5, 7779/6, 7810 na tereny zabudowy mieszkaniowej.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa** dla zainwestowanej części południowej, działki nr 7779/6 (dawny nr 7779/5), ponieważ jest ona położona w projekcie zmiany studium w terenie oznaczonym symbolem 3MN.

**Uwaga nieuwzględniona dla poszerzanie terenów wskazanych do zabudowy na pozostałej części działki o nr 7779/6 (dawny nr 7779/5) oraz 7810 ponieważ jest to sprzeczne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz wnioskami Dyrektora GPN-u, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.** Wnioskowany teren zlokalizowany jest w otulinie GPN-u, częściowo w obszarze Natura 2000. Ponadto częściowo wnioskowany teren stanowi grunt leśny, a w opracowaniu ekofizjograficznym w całości znajduje się w kompleksie A1 - górskim o wybitnych walorach przyrodniczo – ekologicznych.

Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenia nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 9** dotyczy przekwalifikowania działki nr 8887 na teren zabudowy mieszkaniowej, ok. letniskowej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Działka w całości znajduje się w granicy otuliny GPN- u i zawiera się w strefie ekotonowej od kompleksów leśnych. W opracowaniu ekofizjograficznym działka w całości zaliczona została do chronionego przed zabudową kompleksu A1 - górskiego o wybitnych walorach przyrodniczo – ekologicznych. Poszerzanie terenów wskazanych do zabudowy na wnioskowaną działkę jest sprzeczne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz wnioskami Dyrektora GPN-u, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.

**Uwaga nr 10** dotyczy przekwalifikowania działki nr 9083/4 na teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa dla większości powierzchni działki, która w projekcie studium zaliczona została do terenów wskazanych do zabudowy oznaczonych symbolami ML i 1MN. Ponadto uwzględniając uwagę ww. teren ML poszerzono do granic działki.**

**Uwaga nieuwzględniona dla części działki, która stanowi grunt leśny.**

**Uwaga nr 11** dotyczy włączenia działek nr 1033, 1034 w całości do kompleksu B3 – podgórskiego osadniczego.

**Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu studium tylko opracowania ekofizjograficznego. W projekcie zmiany studium ww. działki w części przylegającej do drogi włączone zostały do terenów 3.MN**

**Uwaga nr 12** dotyczy włączenia działek nr 3712, 3714 do terenów zabudowy mieszkaniowej. Działki te leżą w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy.

**Uwaga nieuwzględniona.** Działki zlokalizowane są w terenach otwartych poza obszarami zainwestowanymi i w znacznej od nich odległości. Z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, wymagających budowy nowych dróg i sieci infrastrukturalnych może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 13** dotyczy włączenia części działki nr 6000/1 do terenów zabudowy mieszkaniowej. Sąsiednie działki od strony północnej, południowej i wschodniej stanowią własność autora uwagi i zostały przeznaczone pod teren budowlany. Autor uwagi planuje scalenie i wtórny podział geodezyjny tych działek wraz z działką nr 6000/1 w celu uzyskania nowych działek o parametrach umożliwiających racjonalną zabudowę.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa dla zachodniej części działki, która w projekcie studium zaliczona została do terenów wskazanych do zabudowy oznaczonych symbolem 1MN. Z zabudowy wyłączona została wschodnia część działki, która w opracowaniu ekofizjograficznym zaliczona została do kompleksu B3 – pogórskiego, osadniczego.**

**Uwaga nr 14.** Autor uwagi wnosi o:

1. w Rozdziale III ust.2 pkt. 1 lit. A ppkt.3 (str. 21) uzupełnienie treści w nawiasie na końcu litery „MW” tak, aby treść w nawiasie brzmiała: „(U/P, NO/P, C/P, MW)”. Taka zmiana dopuszczałaby zastosowanie na terenach mieszkaniowych ogrzewania indywidualnego z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (np.: pompy ciepła) dla budynków takich jak budynek przy al. Kopernika 4, którego zapotrzebowanie na energię cieplną wynosi 130 kW. Brak takiego zapisu powoduje, iż sąsiednie mniejsze budynki wielorodzinne mogą zastosować takie ogrzewanie a budynek, którego autor wniosku jest właścicielem już nie może, a dodatkowo takie niezrozumiałe zróżnicowanie podmiotów mogących ewentualnie odłączyć się od sieci MPEC jest m.in. niezgodne z treścią art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r., Prawo energetyczne, tym bardziej, że projekt zmiany studium takie urządzenia o mocy powyżej 100 kW dopuszcza na sąsiedniej działce (U/P) będącej siedzibą MPEC.
2. w rozdziale III ust. 2.1.1. pkt .5 (str. 21) zmianę treści ostatniego zdania i zamiast słów: „Dopuszcza się na wskazanych na rysunku studium obszarach, oznaczonych na rysunku symbolami U/P, NO/P, C/P rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającą 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi, a w terenach zabudowy wielorodzinnej MW, do 100 kW”, wprowadzenie słów: „Dopuszcza się na wskazanych na rysunku studium obszarach, oznaczonych na rysunku symbolami U/P, NO/P, C/P, MW rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi; lub słów: „Dopuszcza się na wskazanych na rysunku studium obszarach oznaczonych na rysunku symbolami U/P, NO/P, C/P rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi, a w terenach zabudowy wielorodzinnej MW do 250 kW”. Uzasadnienie j. w., bowiem pierwotny przepis wprost dyskryminuje nieruchomości będącą we współwłasności autora uwagi, wymagającej mocy 130 kW do ogrzewania, a budynek jest już po termomodernizacji tj. ociepliliśmy ściany i dach, wymieniliśmy okna. Moc jednostkowa 250 kW zabezpiecza nie tylko budynek przy al. Kopernika 4, ponieważ wg wiedzy autora uwagi żaden istniejący budynek wielorodzinny (część budynku) ogrzewana z jednego węzła ciepłego w Nowym Targu nie potrzebuje mocy wyższej niż 250 kW. W zakresie ewentualnie większej mocy niezbędnej dla budynków przy os. Pała Szaflarska czy innego większego budynku wielolokalowego winni wypowiedzieć się właściciel tych nieruchomości.
3. w Rozdziale III ust. 2.1.3. lit B tiret pierwszy (str. 28) po zdaniach „Tereny zainwestowane wyposażone są w sieć wodociągową, kanalizacyjną i ciepłowniczą. Sieci te wymagają rozbudowy i modernizacji pod kątem uszczelnienia i likwidacji nadmiernych strat wody i ciepła.” Wprowadzenie zdań o treści: „Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 250 kW związanych z wytwarzaniem ciepła i /lub/ energii elektrycznej, w tym ogniw fotowoltaicznych

zlokalizowanych na ww. terenach jak też na budynkach. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie mogą wykraczać poza teren oznaczony symbolem MW i winny mieścić się w granicach nieruchomości, która korzysta lub będzie korzystała z tak pozyskiwanej energii."

4. w Rozdziale III ust. 3.5.2. (str. 48) ewentualne wykreślenie treści tiret czwarty dotyczący oznakowania na terenie miasta szlaku rowerowego wzdłuż Dunajca z Nowego Targu do Harkłowej.
5. w Rozdziale III. Us.4.4 pkt.2 (str. 51) zmianę treści tego punktu i zamiast zdań: „Dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolami NO/P, C/P, U/P lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze skojarzonym wytworzeniem ciepła i energii elektrycznej (CHP), wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Strefy ochronne od ww. obiektów i urządzeń, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie mogą wykraczać poza tereny oznaczone symbolami: NO/P, C/P, U/P”. wprowadzenie treści: „Dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolami NO/P, C/P, U/P lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW związanych ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej (CHP), a w terenach MW związanych z wytwarzaniem ciepła i /lub/ energii elektrycznej na potrzeby nieruchomości. Strefy ochronne od ww. obiektów i urządzeń, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie mogą wykraczać poza tereny oznaczone symbolami NO/P, C/P, U/P, MW”.
6. w Rozdziale III ust. 4.7 pkt.2 (str. 52) ewentualne wykreślenie słów: „i innych emitujących fale elektromagnetyczne”, albowiem tego typu zapis bez dokładnego dookreślenia parametrów nadajnika jest niemożliwy do utrzymania i powoduje np.: brak możliwości zakupu i podłączenia przez autora uwagi w jego lokalu routera WIFI, bowiem emituje on promieniowanie elektromagnetyczne. Tego typu ogólnikowy zapis powoduje przekroczenia władztwa Gminy i jest bezprawny. Brak wiążącej definicji zabronionych urządzeń, np.: poprzez określenie ich dopuszczalnej mocy.
7. w Rozdziale III ust.4.8. pkt.1. (str. 52) zmianę treści tego punktu i zamiast zdań: „Podstawowym źródłem ciepła dla miasta będzie gaz i paliwa o niskiej emisyjności, z uwzględnieniem możliwości wykorzystania wód geotermalnych, jeżeli wykaże to rachunek ekonomiczny. Dla terenów objętych obecnie zbiorczym systemem ciepłowniczym dopuszcza się wykorzystanie spalania paliw stałych w kotłowni centralnej przy spełnieniu wymogów z tytułu dotrzymania standardów emisyjnych”, wprowadzenie zdań: „Podstawowym źródłem ciepła dla miasta będzie gaz i paliwa o niskiej emisyjności oraz indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o moce przekraczającej 100 kW, w tym z uwzględnieniem możliwości wykorzystania wód geotermalnych, jeżeli wykaże to rachunek ekonomiczny. Dla terenów objętych obecnie zbiorczym systemem ciepłowniczym dopuszcza się wykorzystanie spalania paliw stałych w kotłowni centralnej przy spełnieniu wymogów z tytułu dotrzymania standardów emisyjnych, a także dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW niezależnych od zbiorczego systemu ciepłowniczego. Uzasadnienie jak w pkt.1 i 2 oraz treść Rozdziału III ust. 4.8. pkt. 5. (str. 52), w którym tylko zaleca się zmianę czynnika grzewczego i dopuszcza dowolne indywidualne źródła ciepła dla terenów nie objętych zbiorczymi systemami ciepłowniczymi. Powoduje to nierówne traktowanie podmiotów (mieszkańców) i tym samym przekroczenie uprawnień Gminy, bez żadnego uzasadnienia prawnego i planistycznego w tym zakresie, a tym samym tego typu zróżnicowanie mieszkańców jest bezprawne.
8. skorygowanie i ujednoczenie pisowni dotyczącej najwyższego organu stanowiącego w Gminie Nowy Targ. Według treści publikowanych na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta Nowy Targ rada gminy nosi nazwę RADY MIASTA NOWY TARG, podobnie z taką nazwą publikuje uchwały Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego, a tymczasem w treści projektu wyłożonego do wglądu publicznego spotkać można różnorakie nazewnictwa, szczególnie na stronie 62, 63 i 64, a to: „Rada Miasta Nowego Targu”, „Rada Miejska w Nowym Targu” czy też prawidłowo: Rada Miasta Nowy Targ. Jeśli na przestrzeni lat nazwa organu podlegała zmianom, to nazewnictwo przy powołaniu danej uchwały winno być wprowadzone takie, jakie istniało przy uchwalaniu każdej z powołanych w projekcie studium uchwał zatwierdzających plany miejscowe, a nie takie, jakie się autorom projektu zrobiło przy operacji „kopiuj-wklej”, co niepotrzebnie wprowadza w błąd i co powinno być unikane w dokumentacji urzędowej, stanowiącej podstawę dla innych dokumentów i rozstrzygnięć.
9. W nawiązaniu do ww. uwag wnosi o stosowne zmiany w Syntezie Ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, tj. w szczególności w zakresie nazewnictwa w tytule Syntezy rady gminy tj. **Rady Miasta Nowy Targ**, treść Części „B” lit. A tiret dotyczący terenów MW i lit. C tiret dotyczący zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie dopuszczalności lokalizacji urządzeń o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących energię odnawialną także na terenach mieszkaniowych wielorodzinnych.

**Uwag dotyczących możliwości lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie uwzględnia się.** W związku z powyższym nie zamieszczono proponowanych w treści uwagi zmian w zapisach studium zawartych w Rozdziale III ust. 2.1.3. lit B tiret pierwszy Zgodnie z obowiązującymi przepisami tereny

przeznaczone dla ww. funkcji tj. lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW są terenami o funkcji produkcyjnej. Autor uwagi jest właścicielem wyłącznie lokalu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w związku z czym jego uwaga nie poparta uwagą spółdzielni mieszkaniowej oraz innych mieszkańców budynków wielorodzinnych jest bezzasadna.

Ponadto uwaga w części dotyczącej braku uprawnień gminy do różnicowania zasad zaopatrzenia w ciepło jest bezzasadna. Zasady zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami ustawy, stanowią część obligatoryjnych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska. Ponadto studium nie jest aktem prawa miejscowego tylko dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta.

W syntezie Ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ uwzględniono uwagę w części dotyczącej ujednoczenia nazewnictwa – Rada Miasta Nowy Targ. Nie wprowadzono natomiast zmian w części dotyczącej dopuszczalności lokalizacji urządzeń o mocy powyżej 100 kW w terenach MW.

**Uwaga nr 15** dotyczy poszerzenia terenów budowlanych, oznaczonych symbolem MNc.3 na działce 7879/3 w taki sposób, aby zmieścił się tam budynek mieszkalny jednorodzinny.

Uwagę uwzględniono dla wschodniej części działki jedynie we fragmencie o powierzchni umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów oznaczonych w studium symbolem 3MN od strony północnej i wschodniej. Niemniej jednak z uwagi na położenie działki w terenach cennych przyrodniczo, /w aneksie do opracowania ekofizjograficznego do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ działka ta została zakwalifikowana do kompleksu A2 – górskiego przyrodniczo – rolno – osadniczego o wysokich walorach ekologicznych/, jak również w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, nie jest możliwe włączenie całej działki do terenów wskazanych do zabudowy.

**Uwaga nr 16** dotyczy włączenia całej działki nr 7123/1 do terenów zabudowy letniskowej, oznaczonej symbolem ML, gdyż w studium w jego obecnym kształcie jedynie część zachodnia działki została oznaczona symbolem ML, natomiast pod zabudowę zdecydowanie bardziej atrakcyjna jest zachodnia część działki. Część działki, zdaniem autora uwagi, oznaczona w studium symbolem 3ZL, nie stanowi lasu, a jedynie zadrzewienia w terenie rolnym, w ewidencji gruntów i budynków jest to użytek: Lzr-RVI.

**Uwaga nieuwzględniona** Jedynie część zachodnia działki została włączona do terenów ML, z uwagi na konieczność przeciwdziałania rozproszeniu zabudowy, czyli koncentrowania jej wzdłuż istniejącej drogi, ponadto przedmiotowa działka od strony wschodniej sąsiaduje z terenami zagrożonymi ruchami masowymi. Z uwagi na fakt, iż w części środkowej działki w ewidencji gruntów występuje użytek Lz-RVI, proponuje się włączyć działkę w tej części do terenów Lz – zadrzewień, tym samym rezygnując z oznaczenia symbolem 3ZL i pozostawić jej wschodnią część w oznaczeniu symbolem RM.

**Uwaga nr 17** dotyczy przekształcenia działek nr 2425/2 i 2425/4 na działki budowlane, z uwagi na ich położenie bezpośrednio przy drodze miejskiej i w sąsiedztwie istniejących budynków.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając do terenów 1MN południową część wnioskowanego terenu. W pozostałej części pozostawiono działkę w terenach RM z uwagi na położenie w terenach osuwisk ciągle aktywnych, a zatem realne zagrożenie ruchami masowymi w wyniku prowadzonych prac ziemnych związanych z posadowieniem zabudowy.

Dodatkowo w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych działek przebiega ciek wodny ze strefą obudowy biologicznej.

**Uwaga nr 18** dotyczy przekształcenia działek nr 2425/3 i 2428 na działki budowlane z uwagi na ich położenie bezpośrednio przy drodze miejskiej oraz znajdujący się na działce nr 2425/3 dom jednorodzinny.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając do terenów 1MN część wnioskowanego terenu W pozostałej części pozostawiono działkę w terenach RM z uwagi na położenie w terenach osuwisk ciągle aktywnych, a zatem realne zagrożenie ruchami masowymi w wyniku prowadzonych prac ziemnych związanych z posadowieniem zabudowy.

Dodatkowo w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych działek przebiega ciek wodny ze strefą obudowy biologicznej.

**Uwaga nr 19** dotyczy włączenia działki nr 3523/2 do terenów budowlanych, ponieważ przedmiotowa działka przylega do terenów zabudowanych i jest uzbrojona.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka w aneksie do opracowania ekofizjograficznego do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ została zakwalifikowana do kompleksu A2 – górskiego przyrodniczo – rolno – osadniczego o wysokich walorach ekologicznych, jak również działka ta w całości znajduje się w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego. Wzdłuż zachodniej granicy działki nr 3523/2 przebiega ciek wodny wraz z obudową biologiczną.

Z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 23** dotyczy przeznaczenia działek nr 355, 356 pod tereny budowlane, ponieważ w sąsiedztwie znajduje się budynek mieszkalny (nr domu Grel 136).

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowe działki zostały włączone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ do terenów RP – terenów rolnych bez prawa zabudowy, z uwagi na położenie w kompleksie rozległych terenów rolnych. Ponadto ww. działki w aneksie do opracowania ekofizjograficznego do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ zostały zakwalifikowane do kompleksu B1 – podgórskiego o wysokich walorach ekologicznych. Polityka Gminy Miasto Nowy Targ, której wyrazem są kierunki zagospodarowania przestrzennego definiowane w dokumencie Studium, nie przewidują w rejonie pomiędzy linią kolejową, a planowaną drogą publiczną klasy GP lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy, w tym również usługowej, z uwagi na brak wyposażenia tej części miasta w niezbędne sieci infrastruktury technicznej oraz planowaną drogę GP, której przebieg po opracowaniu niezbędnej dokumentacji technicznej może wymagać korekty, obejmując przyległe tereny, które z uwagi na ewentualne roszczenia odszkodowawcze powinny pozostać niezabudowane.

Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 25** dotyczy uwzględnienia działki nr 8117 jako budowlanej, przeznaczonej dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz rekreacyjno-turystycznej, w postaci parterowych domków, nawiązujących do charakterystycznej architektury podhalańskiej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Wnioskowana działka znajduje się w granicach otuliny GPN-u i bezpośrednio sąsiaduje z terenami leśnymi, a w opracowaniu ekofizjograficznym zaliczona została do kompleksu A1 – górskiego o wybitnych walorach przyrodniczo – ekologicznych. Wskazywanie wnioskowanej działki jako możliwej do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej sprzeczne jest też z wnioskami Dyrektora GPN-u, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.

Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 26** dotyczy uwzględnienia działki nr 8538/4 jako budowlanej, przeznaczonej dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz rekreacyjno-turystycznej, w postaci parterowych domków, nawiązujących do charakterystycznej architektury podhalańskiej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka została włączona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ do terenów sportów zimowych oznaczonych symbolem UT, w których możliwa jest realizacja bazy noclegowej związanej z obsługą sportów zimowych. Wnioskowana działka znajduje się w granicach otuliny GPN-u i bezpośrednio sąsiaduje z terenami leśnymi, a w opracowaniu ekofizjograficznym zaliczona została do kompleksu A1 – górskiego o wybitnych walorach przyrodniczo – ekologicznych. Wskazywanie wnioskowanej działki jako możliwej do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej sprzeczne jest też z wnioskami Dyrektora GPN-u, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.

Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenia nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 28** dotyczy maksymalnego zwiększenia powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działce nr 8242.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka została w połowie włączona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ do terenów 1.MN. Dalsze poszerzenie terenów budowlanych w stronę strefy obudowy ekologicznej potoku jest niewskazane i sprzeczne z wnioskami Dyrektora GPN-u, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz opracowaniem ekofizjograficznym określających przyrodnicze predyspozycje terenów.

Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 30** dotyczy zmiany polegającej na przekształceniu części terenu zajmowanego przez działkę o nr 8386 na granicy z działką 8389/2 poprzez poszerzenie terenu oznaczonego jako MN.36 o 10 m w kierunku działki 8386.

Ponadto wnosi o zmianę:

- działki 8386, która częściowo jest oznaczona RZ.1, a częściowo ZL.1 w całości na tereny budownictwa rekreacji indywidualnej (ML) lub inny z możliwością agroturystyki lub budynków rekreacji indywidualnej (wiaty, altany, domki rekreacyjne, budynki na zgłoszenie, tj. do 35 m<sup>2</sup>, itp.) lub w części wg nowego przebiegu klasyfikacji gruntów tzn. PSVI/Lzr – PsV,

- działki 8385, która jest opisana jako WS/ZL.2a w całości na tereny z możliwością budowy wiat, altanek, grilli;

Działki te przylegają bezpośrednio do działek budowlanych wskazanych zarówno w planie jak i w studium jako MN.36;

Do działki nr 8386 prowadzi dojazd droga miejską po działce o nr 8388;

Działka 8385 ma połączenie z działką 8386 mostkiem zewidencjonowanym na mapach planu miejscowego, a poprzez fragment działki 8386 również drogą na działce 8388.

Autor uwagi jest również właścicielem działki 8389/2 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, w związku z powyższym istnieje możliwość dojazdu do działki 8386, po działce 8389/2.

Obecnie działki te stanowią teren płaski, porośnięty łąką, bez zadrzewienia znajdujący się znacznie powyżej poziomu przepływającego cieku wodnego (wysokość brzegu w najniższym miejscu ok. 2 m), bez możliwości zalania ich wodami powodziowymi o powierzchni. Dz. Ewid. 8386 PsV – 8a 70 m, Lzr-PsV – 2a 81.

Na działce 8389/2 realizowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i przekształcenie ww. działek umożliwi budowę obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynku mieszkalnego. Autor uwagi planuje również w przyszłości wybudować budynek rekreacji indywidualnej na działce 8386, której rozmiary umożliwiają taką zabudowę.

Została wydana decyzją znak GK.6623.28.2018.DA Starosty Nowotarskiego o zmianie przebiegu konturów klasyfikacyjnych oznaczonych jako grunty leśne „lasy” LSV klasy bonitacyjnej oraz grunty rolne: „pastwiska trwałe „ PsV klasy bonitacyjnej na działkach 8386 i 8389/2. Została opracowana nowa mapa klasyfikacji gruntów. Ewentualny nowy przebieg klasyfikacji gruntów mógł by przebiegać po granicy klasyfikacji gruntu tzn. PsV/Lzr-PsV.

**Uwaga uwzględniona w części dotyczącej poszerzenie terenu 1MN na działce 8389 i 8386.** Uwagi nie uwzględniono dla działki 8385 z uwagi na jej bezpośrednie sąsiedztwo z ciekami wodnymi, kompleksami leśnymi oraz położeniem w otulinie GPN. Wielkość działki nie pozwala na zachowanie wymaganych przepisami prawa odległości od lasu oraz cieku wodnego. Ponadto lokalizacja na ww. działce zabudowy sprzeczna jest wnioskami GPN -u.

**Uwaga nr 33** dotyczy sprzeciwu wobec przebiegu drogi po działce nr 6838 (którą posiada we współwłasności z siostrą), jak również sprzeciwu wobec planu zagospodarowania całego Kokoszkowa.

**Uwaga bezprzedmiotowa,** ponieważ dotyczy ustaleń planu miejscowego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ nie wyznaczono na działce nr ewid. 6838 żadnej drogi. Wymieniona w treści uwagi droga publiczna wyznaczona została w MPZP Nowy Targ 25

**Uwaga nr 34** dotyczy sprzeciwu wobec przebiegu drogi po działce nr 6838, którą posiada we współwłasności z siostrą.

**Uwaga bezprzedmiotowa,** ponieważ dotyczy ustaleń planu miejscowego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ nie wyznaczono na działce nr ewid. 6838 żadnej drogi. Wymieniona w treści uwagi droga publiczna wyznaczona została w MPZP Nowy Targ 25

**Uwaga nr 35** dotyczy włączenia działki nr 8442 do terenów 1.MN, podobnie jak sąsiednie tereny i rezygnację z przeznaczenia 3.ZL. Większa część powierzchni działki nr 8442, zgodnie z załączoną mapą, została sklasyfikowana jako teren LZ/PSVI. Dotyczy to również sąsiednich działek nr 8441/3, 8441/2, 8441/6, 8441/5

i 8441/4, ponieważ użytek Ls posiada jedynie część działki nr 8440/3, o pow. około 0,0010 ha, który trudno zakwalifikować jako las.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa** dla części południowej działki nr 8442, ponieważ jest ona położona w studium w terenie oznaczonym symbolem 1MN.

**Uwaga uwzględniona dla części północnej i środkowej działki nr 8442 oraz części pozostałych działek 8441/3, 8441/2, 8441/6, 8441/5 i 8441/4**, oznaczonych w dotychczasowym projekcie studium symbolem 3ZL, poprzez włączenie ich do terenów oznaczonych w studium Lz – tereny zadrzewień, zgodnie z faktycznym stanem na działce – zadrzewionej skarpy.

**Uwaga nr 37** dotyczy przeznaczenia działki nr 5826 pod zabudowę jednorodziną lub rekreacji indywidualnej. Na działkach graniczących z działką 5826 są realizowane budynki mieszkalne, a ponadto decyzją Starosty Nowotarskiego z dnia 16.11.207 r. znak GK.6623.37.2015.DA, działka nr 5826 zmieniła klasyfikację z gruntów leśnych na grunty rolne.

**Uwagę częściowo uwzględniono** włączając część działki poza terenem leśnym do terenów oznaczonych symbolem 3MN. Włączenie całej działki do terenów budowlanych nie jest możliwe z uwagi na jej położenie w terenie leśnym, otulinie GPM-u oraz terenach, które w opracowaniu ekofizjograficznym wskazane są do wyłączenia z możliwości zabudowy.

**Uwaga nr 38** dotyczy możliwości realizacji zabudowy usługowej na działce nr 344, w terenie położonym pomiędzy linią kolejową (od przejazdu kolejowego w kierunku Trutego), a planowaną drogą publiczną klasy GP.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka została włączona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ do terenów RP – terenów rolnych bez prawa zabudowy, z uwagi na położenie tej działki w kompleksie rozległych terenów rolnych. Ponadto ww. działka w aneksie do opracowania ekofizjograficznego do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ została zakwalifikowana do kompleksu B2 – podgórskiego przyrodniczo-rolnego.

Polityka Gminy Miasto Nowy Targ, której wyrazem są kierunki zagospodarowania przestrzennego definiowane w dokumencie Studium, nie przewiduje w rejonie pomiędzy linią kolejową, a planowaną drogą publiczną klasy GP lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy, w tym również usługowej, z uwagi na brak wyposażenia tej części miasta w niezbędne sieci infrastruktury technicznej oraz planowaną drogę GP, której przebieg po opracowaniu niezbędnej dokumentacji technicznej może wymagać korekty, obejmując przyległe tereny, które z uwagi na ewentualne roszczenia odszkodowawcze powinny pozostać niezabudowane.

Dodatkowo, z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 39** dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr 9820, 9821 i 9822 pod tereny budownictwa rekreacji indywidualnej (ML).

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowe działki zostały włączone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ do terenów UT – sportów zimowych, z uwagi na położenie tych działek w kompleksie rozległych terenów rolnych, od strony północnej w bezpośrednim sąsiedztwie lasu, bez dostępu do drogi publicznej. Ponadto ww. działki w aneksie do opracowania ekofizjograficznego do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ zostały zakwalifikowane do kompleksu B1 – podgórskiego o wysokich walorach ekologicznych, jak również w całości znajdują się w strefie ekotonowej od kompleksu leśnego oraz na granicy otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego.

Z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 41** dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr 3201/1, 3201/2, 3200, 3189, 3192, 3191 z terenów rolnych na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Na działce nr 3189 od zawsze istnieją budynki gospodarcze niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Proponowany zapis studium uniemożliwi autorowi uwagi prowadzenie gospodarstwa i pozbawi go jedyne obecnie dochodu.



**Uwaga jest bezprzedmiotowa** w części południowej działek nr 3201/1, 3200, 3192, 3191 bowiem w tej części działki znajdują się w terenach oznaczonych w studium symbolem 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności.

**Uwagę uwzględniono** dla działek nr 3201/2, 3189 oraz w części środkowej i północnej działek nr 3201/1, 3200, 3192, 3191 włączając je do terenów możliwych dla lokalizacji budownictwa rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem ML

**Uwaga nr 42** dotyczy przeznaczenia działki nr 5417 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub zabudowę zagrodową.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa w części środkowej i wschodniej działki nr 5417**, bowiem w tej części działka znajduje się w terenach oznaczonych w studium symbolem 3MN – terenach przysiółków, w tym historycznych z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i budownictwem rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona w części zachodniej działki nr 5417** z uwagi na położenie tej części działki w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych – polan śródleśnych oraz konieczność zapobiegania rozproszaniu zabudowy. Ponadto ww. część działki w aneksie do opracowania ekofizjograficznego do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ została zakwalifikowana do kompleksu A1 – górskiego o wybitnych walorach przyrodniczo ekologicznych, jak również w całości znajduje się w strefie ekotonowej od kompleksu leśnego oraz otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego.

Niemniej jednak istnieje możliwość zagospodarowania ponad połowy powierzchni ww. działki w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących budynków, przez co nowa zabudowa zostanie wpisana w część istniejącego przysiółka.

**Uwaga nr 43** dotyczy rezygnacji z oznaczenia części działki nr 14898 jako terenu zalesionego, gdyż autor uwagi pozyskuje z tego terenu drewno na opał i rozpoczął już starania w kierunku całkowitego odlesienia powierzchni tej działki jako niespełniającej kryteriów lasu.

**Uwaga nieuwzględniona.** Działka zlokalizowana jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na obszarze korytarza ekologicznego, w strefie obudowy biologicznej Białego Dunajca, w znacznej odległości od terenów zainwestowanych, bez dostępu do drogi publicznej, a w części północnej zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi las.

**Uwaga nr 46** dotyczy ponowienia prośby o przekształcenie działek nr 5977 i 5976 pod zabudowę mieszkaniową oraz rekreacyjną. Zgodnie z wnioskiem złożonym w dniu 28.08.2017 r. na działce nr 5977 istnieje już budynek letniskowy. Teren jest uzbrojony i posiada dojazd do drogi publicznej na podstawie służebności. Przeznaczenie działki pod zabudowę rekreacyjną umożliwi autorom uwagi rozwinięcie oferty turystycznej.

**Uwaga nieuwzględniona**, ponieważ przedmiotowe działki stanowią enklawę działek rolnych w zwartym kompleksie lasu. Od strony wschodniej działka nr 5977 graniczy bezpośrednio z terenem cieków wodnych wraz z budową biologiczną, a zatem lokalizacja nowej zabudowy w tym miejscu przy zachowaniu koniecznej odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi jest niemożliwa.

Dodatkowo włączenie wnioskowanych działek do zabudowy jest sprzeczne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz wnioskami Dyrektora GPN-u, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Wnioskowany teren zlokalizowany jest w otulinie GPN-u, a w aneksie do opracowania ekofizjograficznego włączony został do kompleksu B1 – podgórskiego o wysokich walorach ekologicznych.

**Uwaga nr 47.** Autor uwagi wnosi o przeznaczenie działek nr 5828, 5832, 5831 pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną. W roku 1999 wydano pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego na działkach 5828 oraz 5832 oraz budynku gospodarczego (pasieki) na części działki nr 5831. Obecnie nie jest prowadzona działalność na działce, w związku z czym autor uwagi zamierza zmienić sposób użytkowania budynku gospodarczego na budynek rekreacji indywidualnej.

**Uwagę częściowo uwzględniono** włączając część działki poza terenem leśnym do terenów oznaczonych symbolem 3MN. Włączenie całej działki do terenów budowlanych nie jest możliwe z uwagi na jej położenie w terenie leśnym, otulinie GPM-u oraz terenach, które w opracowaniu ekofizjograficznym wskazane są do wyłączenia z możliwości zabudowy.

**Uwaga nr 52.** Wnosi się o możliwość realizacji drogi wewnętrznej na działce 8242 w terenie o symbolu RZ.1 z uwagi na brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej terenów budowlanych.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa**, ponieważ nie dotyczy zakresu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ i może być przedmiotem rozstrzygnięcia jedynie na etapie opracowania zmiany planu miejscowego.

**Uwaga nr 53.** Wnosi się o ujęcie działek nr 6008, 6007, 6006/2 jako budowlanych z możliwością realizacji budynków jednorodzinnych. Działki te bezpośrednio przylegają do działek oznaczonych w istniejącym planie jako działki budowlane. Autor uwagi wraz z sąsiadami planuje doprowadzenie drogi do działek, ponieważ działki te od wielu lat nie są użytkowane w produkcji rolnej.

**Uwagę częściowo uwzględniono** poszerzając tereny 1MN w stronę wschodnią.

Z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 54.** Wnosi się o zakwalifikowanie działek nr 2384, 2385 jako terenów U – usług publicznych i komercyjnych.

Na podstawie decyzji znak: NAB-7351/NT-165/95 z dnia 25.09.1995 r. działki zostały uzbrojone w zakresie przyłączy wodociągowego, kanalizacyjnego oraz energetycznego. Autor uwagi odstąpił od budowy budynku usługowego (zakład krawiecki) ze względu na inne plany związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą. W chwili obecnej tereny te pozostają bez prawa do jakiegokolwiek zabudowy.

Brak zakwalifikowania działki do terenów U jest dla autora uwagi ograniczeniem w możliwości inwestowania na terenie Nowego Targu, a tym samym z brakiem możliwości stworzenia nowych miejsc pracy.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa**, ponieważ działki nr 2384, 2385 w projekcie zmiany studium zostały włączone w części środkowej i południowej do terenów oznaczonych symbolem U – usług publicznych i komercyjnych, natomiast w części północnej znajdują się w terenie drogi lokalnej, oznaczonej symbolem L – ulice lokalne istniejące i projektowane.

**Uwaga nr 55.** Wnosi się o objęcie symbolem 1.MN działki nr 1493 w części umożliwiającej wydzielenie działki budowlanej i wybudowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z uwagi na sąsiedztwo od strony północnej terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

**Uwaga nieuwzględniona**, z powodu położenia przedmiotowej działki w terenach szczególnego zagrożenia powodziowego, czyli w całości w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – wg map ISOK.

**Uwaga nr 56** Wnosi o przeznaczenie działki nr 7400/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w części w jakiej zostało to określone na załączniku graficznym linią koloru zielonego.

Przedmiotowa działka ma swobodny dostęp do drogi publicznej oraz istniejącego uzbrojenia, stąd też nie ma przeszkód, aby w miejscowym planie zagospodarowania zastała zakwalifikowana w zasadniczej części pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, a w szczególności w sposób w jaki to zostało określone na mapie.

**Uwagę uwzględniono częściowo** poszerzając w środkowej części działki tereny 3MN w stronę południową. Poszerzenie terenów 3MN o wszystkie tereny wskazane w uwadze do zabudowy jest sprzeczne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz wnioskami Dyrektora GPN-u, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Wnioskowany teren zlokalizowany jest w otulinie GPN-u, częściowo (północny fragment) w obszarze Natura 2000. Ponadto częściowo wnioskowany teren stanowi grunt leśny, a w opracowaniu ekofizjograficznym w części zachodniej znajduje się w kompleksie A1 - górskim o wybitnych walorach przyrodniczo – ekologicznych, natomiast w części wschodniej w kompleksie B1 – podgórskim o wysokich walorach ekologicznych.

Dodatkowo, z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 57.** Wnosi się o przeznaczenie działki 9757 - łąki, pod zabudowę rekreacyjną. Działka posiada dostęp do drogi miejskiej, jest wyposażona w prąd i wodę, a w pobliżu znajdują się działki budowlane i rekreacyjne.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka w części północnej – przylegającej bezpośrednio do istniejącej drogi znajduje się wg map SOPO w obszarze osuwisk aktywnych ciągle. Działka bezpośrednio sąsiaduje z kompleksem leśnym stanowiąc w całości strefę ekotonową od ww. kompleksu.

**Uwaga nr 58.** Wnosi się o przeznaczenie działki 9669 pod zabudowę rekreacyjną. Działka posiada dostęp do drogi miejskiej, jest wyposażona w prąd i wodę, a w pobliżu znajdują się działki budowlane i rekreacyjne.

Uwagę częściowo uwzględniono włączając połowę wnioskowanego terenu do terenów możliwych dla zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem ML. Położenie działki nr 9669 na wąskiej polanie śródleśnej, powoduje brak możliwości lokalizacji zabudowy w całym jej obrębie ze względu na konieczność zachowania wymaganej przepisami odległości budynku od ściany lasu. Ponadto ww. działka w aneksie do opracowania ekofizjograficznego do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ została zakwalifikowana do kompleksu B1 – podgórskiego o wysokich walorach ekologicznych.

**Uwaga nr 59.** Wnosi się o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkalno – rekreacyjną. Sąsiednie tereny są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub wg projektu studium pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Na przedmiotowej działce autorzy uwagi dokonali zgłoszenia do Starostwa Powiatowego w Nowym Targu na 3 budynki rekreacji indywidualnej, z czego jeden jest w trakcie realizacji. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, ul. Kokoszków Boczna, za pośrednictwem służebności przejazdu. Dodatkowo działka jest uzbrojona w sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia oraz posiada indywidualne ujęcie wody. Wniosek ten wpisuje się w program miasta, wg którego południowe stoki Kokoszkowa i Kowańca winny być wykorzystywane w celach rekreacyjno – turystycznych. Dodatkowo należy zauważyć, że przedmiotowa działka znajduje się w terenie, który nie jest objęty żadnymi formami ochrony przyrody i położna jest na stoku, który nie jest szczególnie eksponowany widokowo, więc jego zabudowa nie będzie miała wpływu na degradację krajobrazu, zwłaszcza, iż w sąsiedztwie znajdują się dwa istniejące obiekty rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze rozległych terenów rolnych, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

**Uwaga nr 61.** Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki nr 9180 z rolnej na mieszkalno-rekreacyjną. Sąsiednie tereny są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub wg projektu studium pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, ul. Kokoszków Boczna za pośrednictwem służebności przejazdu.

Wniosek ten wpisuje się w program miasta, wg którego południowe stoki Kokoszkowa i Kowańca winny być wykorzystywane w celach rekreacyjno – turystycznych. Dodatkowo należy zauważyć, że przedmiotowa działka znajduje się w terenie, który nie jest objęty żadnymi formami ochrony przyrody i położna jest na stoku, który nie jest szczególnie eksponowany widokowo, więc jego zabudowa nie będzie miała wpływu na degradację krajobrazu, zwłaszcza, iż w sąsiedztwie znajdują się dwa istniejące obiekty rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze rozległych terenów rolnych, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dodatkowo przez południową część ww. działki przebiega ciek wodny wraz obudową biologiczną.

**Uwaga nr 62.** Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki nr 5847/5 na rekreacyjną z możliwością realizacji motelu lub budynku z miejscami noclegowymi. Szczególnie dotyczy to północnej części działki przylegającej do osiedla Marfiana Góra, gdzie sąsiednie tereny mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z programem Miasta, należy w sposób jak najkorzystniejszy zagospodarować południowe stoki okolic Kowańca w celach rekreacyjno – turystycznych, a w szczególności winny one służyć jako baza noclegowa i wypadowa w Gorce.

Działka położna jest na stoku, który nie jest szczególnie eksponowany widokowo, więc jego zabudowa nie będzie miała wpływu na degradację krajobrazu, zwłaszcza, iż w sąsiedztwie znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz dawne zagrody siedliskowe.

**Uwaga nieuwzględniona.** Włączanie terenów wskazanych w uwadze do zabudowy jest sprzeczne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz wnioskami Dyrektora GPN-u, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Wnioskowany teren zlokalizowany jest w otulinie GPN-u oraz w strefie ekotonowej od kompleksu leśnego, a w opracowaniu ekofizjograficznym we fragmencie północno – zachodnim znajduje się w kompleksie A1 - górskim o wybitnych walorach przyrodniczo – ekologicznych, a w pozostałej części do kompleksu A2 – górskiego przyrodniczo – rolno – osadniczego o wysokich walorach ekologicznych.

Dodatkowo, z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenia nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 63** Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 9630 na tereny 1aMN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Przedmiotowa działka graniczy bezpośrednio z terenem 1aMN, posiada możliwość bezpośredniego połączenia jej z drogą publiczną poprzez służebność dojścia i dojazdu oraz posiada możliwość uzbrojenia w niezbędne media dla inwestycji jaką jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze rozległych terenów rolnych, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, od strony północno-zachodniej i południowo – wschodniej w bezpośrednim sąsiedztwie lasu, a zatem w całości w strefie ekotonowej od kompleksu leśnego. Dodatkowo w aneksie do opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego do projektu studium, działka w całości położona jest w obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych. Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwagi nieuwzględnione i uwzględnione częściowo złożone w trakcie drugiego wyłożenia projektu zmiany studium do wglądu publicznego.**

**Uwaga nr 1** dotyczy zmiany na działkę budowlaną również drugiej połowy działki nr 7817/1 oraz działki nr 7818/1 w całości.

**Uwaga nieuwzględniona.** Właściciel przedmiotowej nieruchomości ma możliwość realizacji zabudowy na części wschodniej działki nr 7817/1, zlokalizowanej bezpośrednio przy drodze oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Nie jest natomiast wskazane włączenie do terenów oznaczonych symbolem 3.MN pozostałej części działki nr 7817/1 oraz działki nr 7818/1 z uwagi na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy w tej części miasta, położenie działek w strefie górskich polan śródleśnych, w strefie ekotonowej od kompleksów leśnych, w otulinie GPN oraz z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obudowy biologicznej cieką wodnego. Zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego sporządzonym do zmiany studium przedmiotowa działka znajduje się w kompleksie A1 – górkim o wybitnych walorach przyrodniczo-ekologicznych.

**Uwaga 2** dotyczy poszerzenia terenów budowlanych, oznaczonych symbolem 1MN w kierunku wschodnim do granicy działki nr 9164/1.

**Uwaga nieuwzględniona,** ponieważ właściciel przedmiotowej nieruchomości ma możliwość realizacji zabudowy na części zachodniej działki nr 9164/1, natomiast nie jest wskazane włączenie do terenów oznaczonych symbolem 1.MN wschodniej części działki nr 9164/1 ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy w zwartych kompleksach terenów rolnych. Zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego sporządzonym do zmiany studium przedmiotowa działka znajduje się w obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych, w kompleksie B2 – podgórski przyrodniczo-rolny. Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując, iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga 3** dotyczy poszerzenia terenów budowlanych dla działek 2516/2, 2517, 2518, 2540, 2541, 2542, oznaczonych symbolem 1MN, w kierunku zachodnim do granic działek. Jest to uzasadnione tym, że działki sąsiednie od strony północnej zostały ujęte w projektowanej zmianie jako budowlane.

**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na niekorzystne ukształtowanie terenu, położenie działek w sąsiedztwie obudowy biologicznej cieką wodnego oraz konieczność ograniczania rozpraszania zabudowy w terenach rolnych. Zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego sporządzonym do zmiany studium przedmiotowe działki znajdują się w kompleksie B1 – podgórskim o wysokich walorach ekologicznych oraz B3 – podgórskim osadniczym. Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga 4** dotyczy przeznaczenia większej części działki 9118/1 pod teren budowlany. Działka jest wyposażona w drogę dojazdową i słup elektryczny, jest też możliwość przyłączenia jej do sieci kanalizacji sanitarnej.

**Uwaga nieuwzględniona**, ponieważ zachodzi konieczność pozostawiania wolnej od zabudowy powierzchni polany śródlęśnej położonej w strefie ekotonowej od kompleksu leśnego. Zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego sporządzonym do zmiany studium przedmiotowa działka znajduje się w kompleksie B1 – podgórskim o wysokich walorach ekologicznych. Dodatkowo, z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ, wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując, iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga 5** dotyczy włączenia całości działki 9749 do terenów MN.

**Uwaga nieuwzględniona**, ponieważ działka położona jest na polanie śródlęśnej, w strefie ekotonowej od kompleksu leśnego. Zgodnie z zaproponowanym w studium przeznaczeniem istnieje możliwość realizacji na przedmiotowej działce poza zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudowy rekreacji indywidualnej w terenach o symbolu ML o znacznie mniejszej intensywności zabudowy nie wykluczającej jednak całorocznego korzystania z budynku. Zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego sporządzonym do zmiany studium przedmiotowa działka znajduje się w kompleksie B2 – podgórskim przyrodniczo-rolnym. Ponadto zgodnie z ustaleniami studium istnieje możliwość poszerzenia na etapie opracowywania planu miejscowego, granicy terenów oznaczonych w projekcie studium 3MN o nie więcej niż 15 metrów.

**Uwaga 6** dotyczy przeznaczenia przynajmniej części działki nr 1512/2 pod teren budowlany.

**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na planowany przebieg przez środek działki nr 1512/2 projektowanej drogi lokalnej L o szerokości 15 m oraz bezpośrednie sąsiedztwo skrzyżowania dróg lokalnych i rzeki Czarny Dunajec. Zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego sporządzonym do zmiany studium przedmiotowa działka znajduje się w kompleksie C – strefy równinnej (kotlina).

**Uwaga 7** dotyczy przeznaczenia części działki nr 9118/3 (na mapie działki: 9118/7, 9118/6) pod teren budowlany.

**Uwaga nieuwzględniona**, ponieważ część powierzchni ww. działek jest już włączona do terenów 1a.MN, natomiast konieczne jest pozostawienie wolnej od zabudowy pozostałej powierzchni działki, stanowiącej część polany śródlęśnej. Zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego sporządzonym do zmiany studium przedmiotowa działka znajduje się w kompleksie B1 – podgórskim o wysokich walorach ekologicznych. Dodatkowo, z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując, iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga 8** dotyczy przekwalifikowania działek nr: 5904/9, 5904/11 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej – jako poszerzenie terenów oznaczonych obecnie w studium symbolem 3MN.

Działka nr 5904/9 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, będącym w trakcie realizacji, na podstawie decyzji o wz. z dnia 06.08.2007 r., znak:GNIPP.II.7331-65/07 oraz Decyzji Nr 917/07 z dnia 08.10.2007 r. o pozwoleniu na budowę znak:BA-73510/831-NT/07. Natomiast działka nr 5904/11 jest niezabudowana i została wydzielona w celu powiększenia działki nr 5904/9 zgodnie z Postanowieniem Burmistrza Nowy Targ z dnia 25.09.2018 r. znak:GN.6831.58.2018. Obie działki 5904/9, 5904/11 posiadają dostęp do drogi publicznej – drogi miejskiej os. Marfiana Góra dz. nr 5904/3 poprzez ustanowioną służebność gruntową o szerokości 4,50 m po działce nr 5904/10.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowe działki położone są w kompleksie terenów rolnych, na polanie śródlęśnej, w otulinie GPN-u, w bliskim sąsiedztwie cieku wodnego, dlatego też niewskazane jest przeznaczenie ich pod zabudowę ze względu na konieczność ograniczenia rozpraszania osadnictwa i spreczność z wnioskami GPN- u.

Zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego sporządzonym do zmiany studium przedmiotowe działki znajdują się w kompleksie A2 – górskim przyrodniczo rolno-osadniczym. Dodatkowo, z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod

zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując, iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga 9** dotyczy przeznaczenia działek nr 6000/1, 6000/2 pod teren budowlany.

**Uwaga nieuwzględniona.** Wschodni fragment działki nr 6000/1 znajduje się, wg map SOPO, w terenach zagrożonych ruchami masowymi, w związku z czym w studium nie wskazano go jako korzystnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zaznaczyć, iż w chwili obecnej pozostała część działki nr 6000/1 i działka nr 6000/2 w całości (o łącznej pow. około 0,32 ha) znajdują się w terenach o symbolu 1MN.

**Uwaga 10** dotyczy przeznaczenia działki nr 3423 pod tereny budowlane.

**Uwaga nieuwzględniona,** ze względu na położenie jej, wg map SOPO, w terenach osuwisk nieaktywnych. W opracowaniu ekofizjograficznym działka w całości zaliczona została do kompleksu A2 - górskiego przyrodniczo-rolno-osadniczego o wysokich walorach ekologicznych. Dodatkowo, z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga 11** dotyczy przeznaczenia działki nr 2756 w części PS na 3MN, w celu realizacji budynku rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Działka w większości swojej powierzchni stanowi grunt leśny, a niewielki niezalesiony jej fragment zawiera się w strefie ekotonowej ww. kompleksów leśnych. W opracowaniu ekofizjograficznym działka w całości zaliczona została do chronionego przed zabudową kompleksu A1 - górskiego o wybitnych walorach przyrodniczo - ekologicznych.

**Uwaga 12** dotyczy włączenia działki nr 12916/1 do terenów oznaczonych symbolem UC (tereny usług komercyjnych), ponieważ w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny o tym przeznaczeniu. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Sikorskiego), a w pobliżu znajdują się niezbędne elementy infrastruktury technicznej. W ewidencji gruntów przedmiotowa działka stanowi las, ale faktycznie jest pozbawiona drzewostanu. W chwili obecnej została wszczęta procedura zmiany klasyfikacji gruntu.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka w chwili obecnej, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków pozostaje lasem. Ponadto, zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego sporządzonego do studium przedmiotowa działka znajduje się w kompleksie C1 – równinnym o wysokich walorach przyrodniczych i ekologicznych, jak również w strefie ekologicznej rzek i potoków, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

**Uwaga 13** dotyczy włączenia do terenów budowlanych działki nr 8482, ponieważ działka nr 8481, która jest w terenach budowlanych, jest zbyt wąska na budowę domu.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa,** ponieważ działka nr 8482 znajduje się w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ w terenie 1MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności.

**Uwaga nr 14** dotyczy zmiany dla działek nr 14588/1, 14587/1, 14582/1 na usługi handlowe powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz wysokości obiektów handlowych do 10 m, natomiast dla zabudowy wielorodzinnej do 50 metrów.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa** w części dotyczącej wysokości budynków usługowych (handlowych). Zgodnie z zapisami studium w terenach o symbolu MW „dopuszcza się lokalizację usług publicznych i komercyjnych jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów, pod warunkiem nie tworzenia konfliktu z funkcją podstawową”. Dopuszcza się realizację budynków niskich, czyli do 12 metrów wysokości.

**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej dopuszczenia realizacji wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 50 m oraz możliwości realizacji usług handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Jest to podyktowane koniecznością dostosowania wysokości nowej zabudowy do istniejącej, sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej oraz utrzymania jednorodnego przeznaczenia tej części miasta, zapobiegającego przemieszaniu i konfliktowi funkcji. Ponadto dopuszczenie wysokości 50 metrów jest nieuzasadnione z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenów lotniska.

**Uwaga nr 15** dotyczy dopuszczenia realizacji usług do wysokości 10 m na działkach: 14678/3, 14677/3, 14675/5, 14674/5, 14673, 14670.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa** w części dotyczącej wysokości budynków usługowych (handlowych). Zgodnie z zapisami studium w terenach o symbolu MW „dopuszcza się lokalizację usług publicznych i komercyjnych jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów, pod warunkiem nie tworzenia konfliktu z funkcją podstawową”. Dopuszcza się realizację budynków niskich, czyli do 12 metrów wysokości.

**Uwaga nr 16** dotyczy zmiany wysokości zabudowy do 25 metrów oraz pow. handlowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> w terenie 3.MW i 4.MW, dla działek: 14678/1, 14677/1, 14673/3, 14674/3, 14672/3, 14671/3.

**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej dopuszczenia realizacji wysokości zabudowy do 25 m oraz możliwości realizacji usług handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Jest to podyktowane koniecznością dostosowania wysokości nowej zabudowy do istniejącej, sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej oraz utrzymania jednorodnego przeznaczenia tej części miasta, zapobiegającego przemieszaniu i konfliktowi funkcji. Ponadto dopuszczenie wysokości 25 metrów jest nieuzasadnione z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenów lotniska.

**Uwaga nr 17** dotyczy zmiany użytkowania działek nr 15865, 15866 na tereny mieszkaniowe i usługowe.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowe działki zostały w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowane do terenów RP – tereny rolne, bez prawa nowej zabudowy, ponieważ zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego, znajdują się w terenach szczególnego zagrożenia powodziowego (wg map zagrożenia powodziowego ISOK), na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w obszarze lokalnych połączeń ekologicznych – dla których wskazane jest utrzymanie dotychczasowych kierunków użytkowania i ograniczenie w lokalizacji nowej zabudowy.

**Uwaga nr 18** dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr 15874, 15908 na tereny mieszkaniowe i usługowe.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowe działki zostały w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowane do terenów RP – tereny rolne, bez prawa nowej zabudowy, ponieważ zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego, znajdują się w terenach szczególnego zagrożenia powodziowego (wg map zagrożenia powodziowego ISOK), na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w obszarze lokalnych połączeń ekologicznych – dla których wskazane jest utrzymanie dotychczasowych kierunków użytkowania i ograniczenie w lokalizacji nowej zabudowy.

**Uwaga nr 19** dotyczy zmiany klasyfikacji części działek nr 7249, 7250 z terenów oznaczonych symbolami RZ.1 i RZ.2 na tereny z możliwością zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej, obiektami typu: altanka, grill, garaż oraz budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Przedmiotowe działki na odcinku 65 metrów mają dostęp do drogi publicznej, jak również znajduje się na nich słup energetyczny, a w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się zamieszkałe posesje.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa** w części dotyczącej włączenia działek do terenów dla realizacji budynków rekreacji indywidualnej, ponieważ południowe części omawianych działek znajdują się w studium w terenie RM, w których dopuszcza się wyznaczenie w planach miejscowych terenów dla lokalizacji zespołów rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej włączenia do terenów budowlanych północnej części działek oraz dopuszczenia możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części południowej działki, ponieważ w północnej części omawiane działki stanowią las, natomiast w południowej części strefę ekotonową od kompleksów leśnych. W opracowaniu ekofizjograficznym działki te zostały zaliczone do kompleksu B1 – podgórskiego o wysokich walorach ekologicznych. Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 20** dotyczy zmiany części działki 7196 położonej w terenach RZ.1 na tereny mieszkaniowe MNa.20.

**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzanie terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z opracowaniem ekofizjograficznym określającym przyrodnicze predyspozycje terenów. Działka zlokalizowana jest w otulinie GPN-u i bezpośrednio sąsiaduje z terenem leśnym.

Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca.

Wyznaczenie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 21** dotyczy dopuszczenia lokalizacji w terenach MW rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi. Autor uwagi wnosi o dopuszczenie w ww. terenach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 250 kW opcjonalnie do 150 kW. W związku z powyższym wnosi o dokonanie stosownych korekt w Rozdz. III: Podrozdział 2 pkt 1) lit a ppkt. 3, Rozdz. III: Podrozdział 2.1 ust. 2.1.1 pkt 5; Podrozdział 2.1.3, lit. B tiret pierwszy, lit. D tiret czwarty; Rozdział III Podrozdział 4.4 pkt 2; Rozdział III Podrozdział 4.7 pkt 2; Rozdział III Podrozdział 4.8 pkt 1, Rozdział III Podrozdział 4.8 pkt 3, Rozdział III Podrozdział 4.8 pkt 4 lit. a, b, c, Rozdział III Podrozdział 4.8 pkt 5. W przypadku braku uwzględnienia ww. uwag wnosi się o niedopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w terenie U/P oraz CHP.

**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z obowiązującymi przepisami tereny przeznaczone dla ww. funkcji tj. lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW są terenami o funkcji produkcyjnej. Autor uwagi jest właścicielem wyłącznie lokalu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w związku z czym jego uwaga nie poparta uwagą spółdzielni mieszkaniowej oraz innych mieszkańców budynków wielorodzinnych jest bezzasadna. Ponadto uwaga w części dotyczącej braku uprawnień gminy do różnicowania zasad zaopatrzenia w ciepło jest bezzasadna. Zasady zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami ustawy, stanowią część obligatoryjnych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska.

**Uwaga 22** dotyczy przekwalifikowania działki nr: 5904/6, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka położna jest w kompleksie trenerów rolnych, na polanie śródleśnej, w otulinie GPN-u, w bliskim sąsiedztwie cieką wodnego dlatego też niewskazane jest przeznaczenie jej pod zabudowę ze względu na konieczność ograniczenia rozpraszania osadnictwa i sprzeczność z wnioskami GPN-u.

Zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego sporządzonym do zmiany studium przedmiotowa działka znajduje się w kompleksie A2 – górskim przyrodniczo rolno-osadniczym. Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga 23** dotyczy przekwalifikowania działki nr: 5904/10, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka położna jest w kompleksie trenerów rolnych, na polanie śródleśnej, w otulinie GPN-u, w bliskim sąsiedztwie cieką wodnego, dlatego też niewskazane jest przeznaczenie jej pod zabudowę ze względu na konieczność ograniczenia rozpraszania osadnictwa i sprzeczność z wnioskami GPN-u.

Zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego sporządzonym do zmiany studium przedmiotowa działka znajduje się w kompleksie A2 – górskim przyrodniczo rolno-osadniczym. Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 24** dotyczy poszerzenia terenów budowlanych na działce 6822 i działkach sąsiednich do granic ww. działek. Działki wymagają skomasowania i ponownego wydzielenia działek aby mogły spełniać parametry działek budowlanych.

**Uwaga nieuwzględniona,** ponieważ właściciel przedmiotowej nieruchomości ma możliwość realizacji zabudowy na południowej części działki, a ustalenia studium dają możliwość poszerzenia wskazanych w studium terenów na etapie opracowania planów miejscowych o nie więcej niż 15 metrów. Nie jest wskazane włączenie do terenów oznaczonych symbolem 1MN całej działki ze względu na przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy w zwartych



kompleksach terenów rolnych. Zgodnie z aneksem do opracowania ekofizjograficznego sporządzonym do zmiany studium przedmiotowa działka znajduje się w kompleksie B2 – podgórskim przyrodniczo-rolnym. Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 25** dotyczy wyznaczenia na działce 9193/1 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów ML przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjną. Na przedmiotowej działce autorzy uwagi dokonali zgłoszenia do Starostwa Powiatowego w Nowym Targu na 3 budynki rekreacji indywidualnej, z czego jeden jest w trakcie realizacji. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, ul. Kokoszków Boczna za pośrednictwem służebności przejazdu.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka położona jest w kompleksie terenów rolnych bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 26** dotycząca dopuszczenia w terenie UT – rejon Długiej Polany możliwości:

- budowy obiektów zamieszkania zbiorowego( hotel, pensjonat itp. o wysokości 24 metrów,
- realizacji dachów o kącie nachylenia 25<sup>0</sup>,
- zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15 % powierzchni terenu inwestycji,
- budowy zbiornika wodnego dla celów zaśnieżania oraz p. pożarowych,
- realizacji toru saneczkowego, ścieżek edukacyjnych, spacerowiaków, ścieżek rowerowych, dróg dojazdowych, szlaków pieszych, pieszo – jezdnych, placów parkingowych;
- budowy budynków usługowo – handlowych, wypożyczalni sprzętu sportowego, gastronomicznych, technicznych rekreacyjnych, informacyjnych;
- budowy wież widokowych, scen koncertowych, lodowiska;
- wykonania iluminacji fragmentu lasu;
- lokalizacji atrakcji w przestrzeni lasu tj. ścianki wspinaczkowej, zjazdu linowego, tyrolki górskiej, kładki, galerii widokowej, placu zabaw itp.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa** w części dotyczącej lokalizacji atrakcji w przestrzeni lasu tj.: ścianki wspinaczkowej, zjazdu linowego, tyrolki górskiej, kładki, galerii widokowej, placu zabaw, wykonania iluminacji fragmentu lasu itp. ponieważ nie dotyczy ustaleń studium tylko planu miejscowego i zgodnie z przepisami prawa wymaga uzyskania na etapie ww. zgody Marszałka Województwa Małopolskiego na wyłączenie z użytkowania leśnego terenów, na których będą lokalizowane obiekty które zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych i ustawie o lasach nie stanowią dopuszczonych ww. ustawami urzędzeń turystycznych. Studium określa politykę przestrzenną gminy, a nie szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, które zgodnie z zapisami ustawy ustalane są na etapie planu miejscowego.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa** w części dotyczącej możliwości lokalizacji w terenach UT w rejonie Długiej Polany toru saneczkowego, wieży widokowej, hoteli, pensjonatów, zbiornika wodnego dla celów zaśnieżania, budynków usługowo – handlowych, wypożyczalni sprzętu sportowego, gastronomicznych, technicznych rekreacyjnych, informacyjnych, ścieżek edukacyjnych, spacerowych, ścieżek rowerowych, szlaków pieszych, pieszo – jezdnych, placów parkingowych, ponieważ ww. mogą być realizowane.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa** w części dotyczącej zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15 % powierzchni terenu inwestycji ponieważ w terenach UT zapisano jedynie ograniczenie w powierzchni terenów, które w planach miejscowych będą przeznaczone do zabudowy. Ustalono ww. na poziomie 70%.

**Uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej możliwości lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego o wysokości 24 metrów oraz kącie nachylenia połąci 25<sup>0</sup>. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego Nowy Targ położony jest w obszarze funkcjonalnym – Terytorium "Park Górski" (P2). Obszar ten obejmuje tereny południowej części regionu o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowo-kulturowych stwarzające jedne z największych w skali województwa i kraju możliwości rozwoju „przemysłu turystycznego” na szeroką skalę. W otoczeniu obszaru opracowania nie ma i nie przewiduje się

budynków o tak dużej wysokości, a dla wymienionego w treści uwagi standardu hotelu wysokość 24 metrów nie jest warunkiem koniecznym. Obszar objęty uwagą obejmuje przestrzeń strategiczną w obszarze miasta, wymagającą szczególnej dbałości o ład przestrzenny poprzez m.in. zachowanie i utrzymanie charakteru zabudowy (styl podhalański) gorcezańskiej części miasta.

Zgodnie z ustaleniami projektu studium jako generalną zasadę przyjęto, iż w terenach UT graniczna wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 metrów, co nie wyklucza dopuszczenia w planie miejscowym innej nieco wyższej wysokości, ale proponowana w treści uwagi wysokość 24 metrów we wnioskowanym terenie winna być wykluczona.

**Uwaga nr 27** dotyczy zmniejszenia terenu ochronnego na działkach 3942 i 3945 i poszerzenia terenu budowlanego. Autor uwagi informuje, iż działka 3942 jest okresowo podmokła, natomiast działka o nr 3945 nie jest zalewana.

**Uwaga nieuwzględniona.** Uwaga nie dotyczy ustaleń studium tylko planu miejscowego. Korekty, o których mowa w treści wniosku, z uwagi na skalę studium są niemożliwe do uwzględnienia.

Wnioskowany teren zlokalizowany jest w obudowie ekologicznej cieką wodnego w związku z czym konieczne jest uwzględnianie w planie miejscowym stosownych ograniczeń wynikających z ww. faktu.

**Uwaga 28** dotyczy objęcia całej działki nr: 3656 terenami zabudowy rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Północna część działki położona jest w terenie oznaczonym w studium symbolem ML. Proponuje się nie uwzględniać uwagi dla pozostałej południowej części działki. Działka zlokalizowana jest w terenach otwartych poza obszarami zainwestowanymi i w znacznej od nich odległości. Z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, wymagających budowy nowych dróg i sieci infrastrukturalnych może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga 29** dotyczy zmiany kwalifikacji działki nr: 3655 z terenów rolnych na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Północna część działki położona jest w terenie oznaczonym w studium symbolem ML. Proponuje się nie uwzględniać uwagi dla pozostałej południowej części działki. Działka zlokalizowana jest w terenach otwartych poza obszarami zainwestowanymi i w znacznej od nich odległości. Z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, wymagających budowy nowych dróg i sieci infrastrukturalnych może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 30** dotyczy zmiany kwalifikacji działki nr: 2529 z terenów rolnych na tereny budowlane.

**Uwaga bezprzedmiotowa** działka znajduje się w terenach wskazanych w studium do zabudowy i oznaczonych symbolem 1MN.

**Uwaga nr 31** dotyczy włączenia terenu działki 5522/2 do terenów zabudowy z możliwością lokalizacji budynków dla rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka znajduje się na polanie śródleśnej w znacznym oddaleniu od zespołów istniejącej zabudowy i graniczy od strony północnej z lasem, natomiast od strony południowej z terenem cieką wodnego wraz z obudową biologiczną. Włączenie działki nr 5522/2 do zabudowy jest sprzeczne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz wnioskami Dyrektora GPN-u, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Wnioskowany teren zlokalizowany jest w otulinie GPN-U oraz w strefie ekotonowej od kompleksu leśnego, a w opracowaniu ekofizjograficznym znajduje się w kompleksie A1 - górskim o wybitnych walorach przyrodniczo - ekologicznych.

Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczenie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych

uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 32** dotycząca zmiany kwalifikacji działek nr 3241/2, 3187 i 3188 z terenów rolnych RM na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej.

**Uwaga jest bezprzedmiotowa** dla części działki 3241/2, na której zlokalizowany jest budynek zrealizowany na podstawie decyzji WZ z uwagi na zapis tekstu studium dający możliwość poszerzenia w planach miejscowych wskazanych pod zabudowę terenów o nie więcej niż 15 metrów.

**Uwaga nieuwzględniona.** Proponuje się nie uwzględniać uwagi w części dotyczącej poszerzenia terenów na pozostałą część działek. Poszerzenie terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z opracowaniem ekofizjograficznym określającym przyrodnicze predyspozycje terenów. Wyłączony z zabudowy teren znajduje się w obszarze lokalnego ciągu ekologicznego związanego z istniejącym w ww. terenie ciekim wodnym, w zasięgu kompleksu B1 - podgórskiego o wysokich walorach ekologicznych.

Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 33** dotyczy włączenia terenu działki 5522/1 do terenów zabudowy z możliwością lokalizacji budynków dla rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka znajduje się na polanie śródleśnej w znacznym oddaleniu od zespołów istniejącej zabudowy i graniczy od strony północnej z lasem, natomiast od strony południowej z terenem cieków wodnego wraz z obudową biologiczną. Włączenie działki nr 5522/1 do zabudowy jest sprzeczne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz wnioskami Dyrektora GPN-u, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Wnioskowany teren zlokalizowany jest w otulinie GPN-U oraz w strefie ekotonowej od kompleksu leśnego, a w opracowaniu ekofizjograficznym znajduje się w kompleksie A1 - górskim o wybitnych walorach przyrodniczo - ekologicznych.

Dodatkowo z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 34** dotyczy usunięcia z ustaleń studium zapisu dotyczącego zakazu nadbudowy budynków wielorodzinnych powyżej pięciu kondygnacji i 18 metrów w związku z zamiarem lokalizacji na działce 13358/4 parkingu typu „smart” dla obsługi budynku usług medycznych.

**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z ustaleniami projektu studium tereny oznaczone symbolem MW wskazane są dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i w sąsiedztwie działki wymienionej w treści uwagi obejmują tereny zainwestowane ww. zabudową. Dla zachowania ładu przestrzennego nie jest wskazane dopuszczanie innej wysokości budynków niż wynikająca ze stanu istniejącego.

**Uwaga nr 35** dotyczy zmiany kwalifikacji działek nr 3780, 3781/2, 3782, 3784 na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Działki zlokalizowane są w terenach otwartych poza obszarami zainwestowanymi i w znacznej od nich odległości. Z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach wymagających budowy nowych dróg i sieci infrastrukturalnych może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 36** dotyczy zmiany kwalifikacji działek nr: 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662 z terenów rolnych, na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

**Uwaga nieuwzględniona.** Uwaga jest bezprzedmiotowa dla północnej części działek - terenów oznaczonych w studium symbolem ML. Proponuje się nie uwzględniać uwagi dla pozostałej południowej części działek. Działki zlokalizowane są w terenach otwartych poza obszarami zainwestowanymi i w znacznej od nich odległości. Z punktu widzenia polityki Gminy Miasto Nowy Targ wskazane jest ograniczenie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na opracowaną do studium analizę przyrostu demograficznego i wskaźniki docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wyznaczanie nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach wymagających budowy nowych dróg i sieci infrastrukturalnych może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników, powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

**Uwaga nr 37** dotyczy dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej jako zabudowy wielorodzinnej oraz funkcji biurowej w terenach UC na działce 19608 oraz dopuszczenie budynków o wysokości 50 metrów.

**Uwaga nieuwzględniona.** Na obszarze miasta z uwagi na ochronę przedpola widokowego Gorców i Tatr wysokość zabudowy winna być ograniczana. Na obszarze miasta nie występują budynki o ww. wysokości w związku z czym nie ma przesłanek dla dopuszczania w terenach usług komercyjnych budynków o wnioskowanej w treści uwagi wysokości. Wskazanie przedmiotowego terenu jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwagi na jego bezpośrednie sąsiedztwo z drogami publicznymi klasy głównej, linią kolejową oraz bliskie sąsiedztwo nowej „zakopianki” jest nieuzasadnione, sprzeczne z zasadami zagospodarowania przestrzennego zapisanymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W studium ustalając kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności m.in. dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie i uzbrojenie terenów, warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochronę ich zdrowia. Ponadto z analizy przyrostu demograficznego i wskaźników docelowej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca nie wynika, iż w Nowym Targu istnieje konieczność wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach, które z uwagi na istniejące uwarunkowania dla ww. zabudowy nie powinny być przeznaczane. Wyznaczania nadmiernej powierzchni terenów pod zabudowę mieszkaniową, w szczególności w obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach, może skutkować znacznym przekroczeniem ww. wskaźników powodując iż w efekcie ustalenia studium nie będą odpowiadały realnemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.