



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 22 maja 2014 r.

Poz. 2863

UCHWAŁA* NR XLIII/373/2014 RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 12 maja 2014 roku

w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (DZIAŁ)"

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Nowy Targ uchwala, co następuje:

§ 1. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – NOWY TARG 24 (DZIAŁ), zwany dalej planem, po przednim:

- 1) stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – NOWY TARG 24 (DZIAŁ) jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, przyjętego Uchwałą Nr XLV/503/2010 Rady Miasta Nowy Targ dnia 28 czerwca 2010 roku;
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN - NOWY TARG 24 (DZIAŁ) obejmuje teren w mieście Nowy Targ o powierzchni 879,48 ha.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - NOWY TARG 24 (DZIAŁ) składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.
3. Załączniki do Uchwały stanowią:
 - 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
 - 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

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

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) usługach - należy przez to rozumieć:
 - a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² oraz drobnej wytwórczości,
 - b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego;
- 4) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
- 5) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 6) odbudowie - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, z tolerancją do 10%;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym w ramach przeznaczenia podstawowego – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie działki budowlanej. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zabudowy na działce budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 10) całkowitej wysokości budynku - należy przez to rozumieć ustaloną w metrach odległość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku, a średnim poziomie terenu - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku za wyjątkiem terenów dla których w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej;
- 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (w obrysie zewnętrznym obiektów kubaturowych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;
- 13) strefy ochrony archeologicznej - należy przez to rozumieć obszary w których znajdują się zabytki archeologiczne, w tym udokumentowane badaniami archeologicznymi;
- 14) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków,

- e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem ulicznym;
- 15) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 metrów i dojazdy o minimalnej szerokości 4,5 metrów oraz zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 16) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;
- 17) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 18) RZGW - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej;
- 19) strefach ekologicznych potoków - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości ustalonej na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji ciek w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich;
- 20) nowo wydzielonej działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg na działce podlegającej podziałowi nie stanowi wydzielenia nowej działki.

Rozdział 2.

Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

- 1) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 440 – Dolina Kopalna Nowy Targ – niewielki, południowy fragment obszaru objętego planem;
- 2) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 439 – Magura - Gorce - północna część obszaru objętego planem;
- 3) Otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego - północna część obszaru objętego planem, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 1997r (Dz. U. Nr 5 z dnia 20 stycznia 1997 o jej utworzeniu);
- 4) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych, wyznaczonych w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, sporządzonym przez dyrektora RZGW w Krakowie;
- 5) przestrzeni powietrznej lotniska Nowy Targ, w której obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Nowy Targ. Powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty w zakresie łączności telekomunikacyjnej.

2. W terenach z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz w terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w wypadku gdy w budynku istniejącym znajdują się więcej niż 2 lokale mieszkalne, dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu, jako budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, przy uwzględnieniu i na zasadach ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

3. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie w ustaleniach szczegółowych.

4. Obowiązek lokalizacji nowych budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od dróg publicznych i wewnętrznych. W wypadku braku ich wyznaczenia na rysunku planu, obowiązuje lokalizacja nowych budynków przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ale w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne, a od dróg wewnętrznych w odległości nie mniejszej niż 5 m.

5. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach obowiązuje zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika.

6. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jego zachowanie jest niemożliwe. W ww. terenach obowiązuje zakaz zmniejszenia istniejącego wskaźnika.

7. Obowiązuje ochrona przedstawionego na rysunku planu pomnika przyrody - grupy drzew pomnikowych wymienionych w rozporządzeniu Nr 20 Wojewody Nowosądeckiego z 04.02.1993 r., nr rej. 365 oraz Uchwale Nr XLV/513/2010 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 czerwca 2010 r., tj. 4 lip -2 szerokolistne i 2 drobnolistne, koło Kościoła św. Anny - na cmentarzu wraz z ich najbliższym otoczeniem, zgodnie z ustaleniami jak dla terenu oznaczonego symbolem ZC w 6.

8. Zagospodarowanie działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu winno uwzględniać możliwość przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości co najmniej 10 m. Ustalenia ww. nie dotyczy działek na których istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 10 metrów od ściany lasu.

9. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób maksymalny wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, a także zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.

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

- 1) zespół kościoła cmentarnego P. W. Św. Anny, ul. Zacisze, nr rej. XII-49-30 z 04.04.1930 r. – obejmujący kościół i ogrodzenie;
- 2) Willę „Anna”, ul. Kowaniec 4c – nr rej. A-127/M z 18.12.2007 r.

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

1) KAPLICZKI:

- a) Kapliczka Matki Boskiej Różańcowej z Dzieciątkiem, ul. Św. Anny – Zacisze,
- b) Kapliczka, ul. Św. Anny – Grel,
- c) Kapliczka Matki Boskiej z Dzieciątkiem Jezus, os. Buflak k/nr 10,
- d) Kapliczka, Dział,
- e) Kapliczka, Kotlina k/nr 18,
- f) Kapliczka, os. Nowe k/nr 40,
- g) Kapliczka Matki Bożej, os. Robów k/nr 15,
- h) Kapliczka, Bufak 11;

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

3) DOMY:

- a) os. Buflak nr 3; nr 4; nr 5; nr 9; nr 10; nr 11; nr 12,
- b) ul. Grel nr 11; nr 13; nr 19; nr 20; nr 22; nr 43; nr 45; nr 7,

- c) ul. Klikuszkówka nr 25,
 - d) ul. Kotlina nr 1; nr 2; nr 3; nr 4; nr 5; nr 7; nr 8; nr 9; nr 10; nr 13 (dom wraz z młynem); nr 14; nr 15 (tartak); nr 16; nr 17 (dom wraz z młynem), nr 21 (dom I, dom II, dom III, budynek administracyjny),
 - e) ul. Kowaniec nr 33 (Willa „Jasna”); za nr 33; nr 39; nr 41; nr 43; nr 45; nr 47; nr 53; nr 67; nr 69; nr 71; nr 107; nr 109; nr 117,
 - f) os. Marfiana Góra nr 2; nr 3,
 - g) os. Niwa nr 3; nr 92; nr 100,
 - h) os. Nowe nr 5; nr 26; nr 28; nr 30; nr 39; nr 40; nr 41 nr 47 nr 48; nr 54,
 - i) os. Robów nr 1; nr 2; nr 15; nr 32,
 - j) ul. Skotnica nr 3; nr 11; nr 12; nr 23; nr 29,
 - k) ul. Św. Anny nr 2; nr 4; nr 6; nr 8; nr 15; nr 40; nr 42; nr 44; nr 45; nr 47; nr 48; nr 52; nr 56; nr 60; nr 72; nr 73; nr 74; nr 80; nr 82; nr 83; nr 84; nr 93; nr 100; nr 107; nr 113; nr 115; nr 117; nr 123; nr 133; nr 135; nr 136,
 - l) ul. Ustronie nr 1; nr 8,
 - m) ul. Zacisze nr 1; nr 3; nr 8; nr 10; nr 12; nr 15; nr 16,
 - n) Os. Zadział nr 4; nr 5; nr 21; nr 23; nr 24; nr 25; nr 28;
- 4) ZESPÓŁ SZPITALA, ul. Szpitalna nr 12.

12. Ustala się strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, oznaczoną symbolem 2.KR, w której obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów.

13. Obowiązuje ochrona udokumentowanego stanowiska archeologicznego (Nr 9), na osiedlu Nowe, przedstawionego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Ustala się obszar zabudowy śródmiejskiej obejmujący tereny oznaczone symbolami: MNb.8, MNb.9, MNb.10, MNb.11, MNb.12, MNb.13, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.6a, w którym zgodnie przepisami odrębnymi możliwe są odstępstwa od przepisów techniczno - budowlanych.

15. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MN, MNa, MN.b, MN.c - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) UPo - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) ML, Uh - jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

16. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

17. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

18. Obowiązuje zachowanie stref sanitarnych 50 m i 150 m od istniejącego czynnego cmentarza, przedstawionych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów żelbetowych i betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych.

20. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed ich przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej, a także odbudowy i przebudowy istniejącego przesklepienia i regulacji potoku Skotnica. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

21. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 6 metrów;
- 2) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, obowiązuje:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami MN:
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 17.MN do 32 MN włącznie dla których powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600m²;
 - powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m² dla budownictwa pensjonatowego,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m² dla usług wolnostojących lub dobudowanych do budynków jednorodzinnych,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m² dla drobnej wytwórczości,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami MNa:
 - powierzchnia nie mniejsza niż 800 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1200 m² dla budownictwa pensjonatowego,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m² dla usług i drobnej wytwórczości,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami MNb: powierzchnia nie mniejsza niż 300 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne oraz usług, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MNb.5a, MNb.5b, MNb.5c w których dopuszcza się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 140 m²,
 - d) w terenach oznaczonych symbolami MNc:
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 500 m² dla budownictwa rekreacji indywidualnej,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m² dla budownictwa zagrodowego,
 - e) w terenach oznaczonych symbolami ML: powierzchnia nie mniejsza niż 600 m² dla budownictwa rekreacji indywidualnej,
 - f) w terenach oznaczonych symbolami MN/U:
 - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 800 m² dla usług komercyjnych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m² dla usług komercyjnych wolnostojących,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m² dla drobnej wytwórczości,

- 3) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- 4) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek budowlanych tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki budowlanej zainwestowanej, celem wydzielenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m²;
- 5) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających (publicznych i wewnętrznych), z tolerancją do 25⁰ w obie strony.

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa, MNb, MNc i MN/U, w których realizowane będą wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa i MN/U, w których realizowane będą usługi hotelarskie realizowane jako budownictwo pensjonatowe lub usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, realizacja nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na 2 apartamenty lub 2 pokoje na wynajem. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa, MNb i MN/U, w których realizowane będą usługi komercyjne jako przeznaczenie dopuszczalne w ramach przeznaczenia podstawowego, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 4) w terenach oznaczonych symbolem MNc dla zabudowy zagrodowej, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 5) w terenach oznaczonych symbolem MNc dla budownictwa rekreacji indywidualnej, realizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa i MN/U, w których realizowana będzie drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami: MNa, MNb i MN/U w których realizowane będą jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne, realizacja nie mniej niż 4 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 8) w terenach oznaczonych symbolem: ML realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej, przy czym do ww. wlicza się miejsca w garażu;
- 9) w terenach zabudowy usługowej - usługi komercyjne i publiczne obowiązują zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów.

24. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego Q_{1%} określonego w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

25. W terenach położonych w zasięgu pokazanej na rysunku planu strefy 50 metrów od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych, za wyjątkiem tych zakazów od których decyzję zwalniającą wyda Marszałek Województwa Małopolskiego.

26. We wszystkich terenach objętych ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i terenach otwartych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji.

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic oraz wodociągów lokalnych i indywidualnych ujęć wód;
- 2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć;
- 3) obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi, istniejących ujęć i sieci wodociągowych służących zaopatrzeniu w wodę;
- 4) przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, który znajduje się w obszarze tworzącym aglomerację (miasto Nowy Targ) na komunalną oczyszczalnię ścieków w Nowym Targu, siecią kanalizacji sanitarnej połączoną z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej zlokalizowaną głównie w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się wykorzystanie funkcjonujących zgodnie z przepisami odrębnymi obiektów do unieszkodliwiania ścieków komunalnych bez możliwości ich rozbudowy;
- 2) docelowo realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze aglomeracji. Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej w ww. terenach, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników;
- 3) w terenach położonych poza obszarem tworzącym aglomerację, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników lub indywidualnych oczyszczalni ścieków jedynie w przypadku gdy możliwe jest odprowadzenie oczyszczonych ścieków kolektorem do istniejących cieków wodnych;
- 4) obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) obowiązuje utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;
- 6) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) uwzględnienie przy zagospodarowaniu działek max retencji wód opadowych, poprzez m.in. ograniczenie powierzchni szczelnych i magazynowanie wód opadowych w obrębie działki, w tym realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych, obiektów małej architektury umożliwiających magazynowanie wód opadowych np. oczka wodne, studnie chłonne.

5. W zakresie składowania odpadów:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami stałymi obowiązują zasady ustalone na terenie gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych;
- 3) unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) doprowadzenie gazu ziemnego do obszaru objętego planem nastąpi poprzez sieć gazową połączoną ze stacją gazową 1-go stopnia „Lasek”;
- 2) dopuszcza się realizację sieci gazowej przesyłowej oraz rozdzielczej sieci gazowej, zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) nowe obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem ziemnym z sieci lub ze zbiornika na gaz płynny,
 - b) energią elektryczną,
 - c) odnawialnymi źródłami ciepła (energia słoneczna, pompy ciepłe itp.),
 - d) paliwami płynnymi,
 - e) biomasą;
- 2) w terenach objętych siecią gazową w noworealizowanych budynkach jako podstawowe źródło ciepła obowiązek stosowania gazu ziemnego, z dopuszczeniem stosowania oleju opałowego, prądu elektrycznego, odnawialnych źródeł ciepła;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) obszar objęty planem zasilany będzie w energię elektryczną z GPZ Lasek;
- 2) dostawa energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć poprzez stacje transformatorowe;
- 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, w tym kablownanie istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 5) dopuszcza się lokalizację przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV, przy czym w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie obowiązek jej kablownania;
- 6) realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych;
- 7) obowiązuje zachowanie stref od linii energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami, w tym od linii kablowych 110 KV – nie mniej niż 5 metrów od osi linii.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

10. W zakresie komunikacji:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się realizację szlaków rowerowych niepokazanych na rysunku planu, głównie po trasach istniejących dróg polnych i leśnych;
- 5) przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródładowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;
- 6) dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3m oraz ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo - jezdnych, pokazanych orientacyjnie i niepokazanych na rysunku planu.

Rozdział 3. **Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych**

§ 6. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Dunajec) oznaczone symbolem **WS.1 – pow. 3.41 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu rzeki, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód: zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

- 1) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,
- 2) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

2. Tereny obudowy biologicznej rzeki Dunajec, oznaczone symbolem **WS/ZI.1a – pow. 8.53 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,
 - b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej);
- 2) obowiązuje utrzymanie istniejących wałów p/powodziowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek i szlaków rowerowych, nie wyodrębnionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje utrzymanie zespołów roślinności łąkowej.

3. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) oznaczone symbolem **WS.2 – pow. 0.37 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód: zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

- 1) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,
- 2) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

4. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi potoków, oznaczone symbolami **WS/ZI.2a – pow. 16.14 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

- 1) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,

b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej);

- 2) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych w tym budynków. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu kolorem czerwonym, na zasadach:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - b) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynku kolorów pastelowych,
 - c) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 2 miejsc.

5. Tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL.1 - pow. 187,71 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury;
- 3) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

6. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **ZL.2 - pow. 7,55 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury;
- 3) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

7. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZU.1 – pow. 1,12 ha, ZU.2. – pow. 1,31 ha, ZU.3 – pow. 0,13 ha, ZU.4. – pow. 0,03 ha, ZU.5 – pow. 0,97 ha, ZU.6. – pow. 0,01 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz małej architektury;
- 2) w terenach ZU.1., ZU.2., dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz realizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Na terenie skarp zieleni należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzewienia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych.

8. Tereny istniejącego cmentarza komunalnego, oznaczone symbolem **ZC.1 – pow. 6,78 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego - zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- 2) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków, poza terenami powierzchni grzebalnych. Przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości budynków, podlegających rozbudowie;
- 3) na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolem **RZ.1- pow. 303.11 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację, miejsc do grillowania i na ognisko, ciągów spacerowych, szlaków rowerowych, tras narciarstwa biegowego;
- 5) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

2. Tereny rolne oznaczone symbolem **RZ.2- pow. 14.15 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 5) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz rozbudowę i nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m²,
 - b) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości budynków, podlegających rozbudowie,
 - a) przy rozbudowie budynków dopuszcza się rozwiązania połączeń dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - b) w wypadku nadbudowy budynków wynikającej ze zmiany konstrukcji dachowej realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połączeń pomiędzy 35⁰ – 49⁰. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki,

- d) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
- e) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **RZ/US.3 – pow. 24.50 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - łąki i pastwiska z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportów zimowych;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych poziomymi szrafami - obiekty i urządzenie związane z obsługą spotów zimowych;
- 3) na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dwóch kolei linowych (przebieg kolei przedstawiony orientacyjnie na rysunku planu) i innych wyciągów narciarskich oraz rynny i urządzeń dla uprawiania snowboardu, półek narciarskich do nauki jazdy z urządzeniami towarzyszącymi, ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, tras dla narciarstwa biegowego, itp.,
 - b) obiektów budowlanych związanych z przebiegiem tras narciarskich w tym kładek, instalacji odwodnienia i sztucznego śnieżenia oraz oświetlenia tras narciarskich,
 - c) obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich i ciągów spacerowych,
 - d) miejsc postojowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu poziomymi szrafami,
 - e) w terenach oznaczonych na rysunku planu poziomymi szrafami w rejonie drogi KDD.6 budynków o łącznej pow. zabudowy do 600 m² i całkowitej wysokości do 10 m, realizowanych jako wolnostojące lub łączone w zespoły zabudowy związanych z lokalizacją:
 - dolnej stacji kolei linowej,
 - funkcji socjalno – administracyjnych, technicznych i gospodarczych (pomieszczenie dla operatora wyciągu z zapleczem technicznym, kasy biletowe, pomieszczenie dla serwisu narciarskiego, obiekty i wiaty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoków, punkt tankowania ratraków itp.), z zakazem lokalizacji w w/w obiektach miejsc noclegowych na wynajem,
 - f) w terenach oznaczonych na rysunku planu poziomymi szrafami w rejonie drogi KDW.6:
 - górnych stacji kolei linowych,
 - obiektu gastronomicznego o kubaturze nadziemnej do 2000 m³ i całkowitej wysokości do 12 metrów,
 - pensjonatu o kubaturze nadziemnej do 5 000 m³ i całkowitej wysokości budynku do 12 metrów,
 - budynków: socjalno – administracyjnych, technicznych i gospodarczych (pomieszczenie dla operatora wyciągu z zapleczem technicznym, kasy biletowe, pomieszczenie dla serwisu narciarskiego, obiektów i wiat dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoków, itp.) z urządzeniami towarzyszącymi, z zakazem lokalizacji w nich miejsc noclegowych na wynajem. Ww. funkcje mogą być realizowane w budynkach wolnostojących lub łączonych w zespoły zabudowy o całkowitej wysokości budynków nie większej niż 7 m i łącznej pow. zabudowy do 400 m²,
 - zbiornika do naśnieżania,
 - g) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie kształtowania architektury budynków wymienionych w pkt 3 obowiązują następujące zasady:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35⁰ – 49⁰. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

- b) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. a) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe,
 - c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - d) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - e) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) dopuszcza się usuwanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, które kolidują i zagrażają użytkownikom terenów narciarskich i rekreacyjno - sportowych;
 - 6) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych;
 - 7) obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy;
 - 8) obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych, z możliwością wykorzystania rolniczego;
 - 9) obowiązuje niwelacja i zadarnienie terenów zdegradowanych w wyniku prac ziemnych. Zakres niwelacji terenu i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją oraz zasady realizacji wyciągów narciarskich i tras zjazdowych na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;
 - 10) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

Rozdział 4.

Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa mieszkaniowa

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN.1 – pow. 3.13 ha, MN.2 – pow. 0.24 ha, MN.3 – pow. 0.35 ha, MN.4 – pow. 0.06 ha, MN.5 – pow. 0.85 ha, MN.6 – pow. 6.73 ha, MN.7 – pow. 1.48 ha, MN.8 – pow. 3.91 ha, MN.9 – pow. 8.37 ha, MN.10 – pow. 2.04 ha, MN.11 – pow. 17.47 ha, MN.11a – pow. 0.57 ha, MN.12 – pow. 22.62 ha, MN.13 – pow. 2.50 ha, MN.14 – pow. 0.37 ha, MN.15 – pow. 0.34 ha, MN.16 – pow. 8.75 ha, MN.17 – pow. 7.66 ha, MN.17a – pow. 8.00 ha, MN.18 – pow. 0.25 ha, MN.19 – pow. 11.27 ha, MN.20 – pow. 0.87ha, MN.21 – pow. 4.57 ha, MN.22 – pow. 8.20 ha, MN.23 – pow. 3.32 ha, MN.24 – pow. 3.80 ha, MN.24a – pow. 0.15 ha, MN.25 – pow. 0.79 ha, MN.26 – pow. 1.08 ha, MN.27 – pow. 2.76 ha, MN.28 – pow. 4.74 ha, MN.29 – pow. 2.93 ha, MN.30 – pow. 5.21 ha, MN.31 – pow. 0.77 ha, MN.32 – pow. 3.66 ha, MN.33 – pow. 1.25 ha, MN.34 – pow. 0.27 ha, MN.35 – pow. 0.45 ha, MN.36 – pow. 4.16 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,
 - b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi (nie mniej niż 5 pokoi) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1200m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN.32, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji ww. usług,
 - c) usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe - budynki wolnostojące, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN.32, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji usług hotelarskich,

- d) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN.32, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji drobnej wytwórczości;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
- a) usługi komercyjne realizowane jako wbudowane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże;
- 3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i 7;
- 4) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;
- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji;
- 6) realizacja nowych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków za wyjątkiem wymienionych w pkt 7, na następujących zasadach:
- a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej-bliźniaczej. W wypadku realizacji budynków w zabudowie zwartej-bliźniaczej dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 1500 m³, budynku mieszkalnego z pokojami na wynajem do 2500 m³, a budynku pensjonatowego do 4000 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi oraz budynków mieszkalnych z pokojami na wynajem nie może przekroczyć 11 m, a budynków pensjonatowych 13 metrów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od MN.27 do MN.30 w których całkowita wysokość budynków pensjonatowych nie może przekroczyć 11 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35⁰ – 49⁰. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitywych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 800 m³ oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 1000 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących

budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

8) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:

a) nazwy pensjonatów, usług i zakładów mogą być sytuowane:

- bezpośrednio na elewacjach budynków wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
- prostopadle lub równoległe do elewacji budynków jako montowane na wspornikach kute w metalu znaki (logo) lub nazwy obiektów umieszczane na deskach podwieszanych do wsporników,

b) tablice informacyjne reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m². W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MNa.1 – pow. 2.17 ha, MNa.2 – pow. 0.52 ha, MNa.3 – pow. 1.31 ha, MNa.4 – pow. 0.74 ha, MNa.5 – pow. 0.32 ha, MNa.6 – pow. 0.03 ha, MNa.7 – pow. 0.36 ha, MNa.8 – pow. 4.99 ha, MNa.8a – pow. 0.08 ha, MNa.9 – pow. 0.23 ha, MNa.10 – pow. 2.18 ha, MNa.11 – pow. 0.20 ha, MNa.12 – pow. 2.34 ha, MNa.13 – pow. 0.13 ha, MNa.14 – pow. 2.34 ha, MNa.15 – pow. 2.00 ha, MNa.16 – pow. 2.01 ha, MNa.17 – pow. 0.12 ha, MNa.18 – pow. 0.14 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,
- b) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące - na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²,
- c) usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe - na działkach budowlanych, o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MNa.1, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji usług hotelarskich,
- d) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MNa.1, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji drobnej wytwórczości;

2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:

- a) usługi komercyjne realizowane jako wbudowane,
- b) budynki gospodarcze i garaże;

3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i 7;

4) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;

5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;

6) realizacja nowych budynków oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków, za wyjątkiem wymienionych w pkt 7, na następujących zasadach:

- a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej - bliźniaczej. Dopuszcza się w wypadku zabudowy zwartej - bliźniaczej realizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 1500 m³, budynku usługowego do 1000 m³, a budynku pensjonatowego do 2500 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi i budynków usługowych nie może przekroczyć 11 m, a budynków pensjonatowych 13 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35⁰ – 49⁰. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m³, oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 1000 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do istniejących budynków. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub drobnej wytwórczości dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m², sytuowanych wyłącznie na elewacjach budynków. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MNb.1 – pow. 0,18 ha, MNb.2 – pow. 2,11 ha, MNb.3 – pow. 0,35 ha, MNb.4 – pow. 2,30 ha, MNb.5 – pow. 1,16 ha, MNb.5a – pow. 0,34 ha, MNb.5b – pow. 0,38 ha, MNb.5c – pow. 0,25 ha, MNb.6 – pow. 0,69 ha, MNb.7 – pow. 0,10 ha, MNb.8 – pow. 3,53 ha, MNb.9 – pow. 1,30 ha, MNb.10 – pow. 1,28 ha, MNb.11 – pow. 1,22 ha, MNb.12 – pow. 1,02 ha, MNb.13 – pow. 2,42 ha, Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,
 - b) usługi, realizowane na istniejących działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) usługi komercyjne realizowane jako wbudowane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże;
- 3) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MNb.5a, MNb.5b, MNb.5c, w których dopuszcza się intensywności zabudowy o wskaźniku nie większym niż 0,7;
- 4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni terenu inwestycji;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: MNb.2, MNb.8, MNb.9, MNb.10, MNb.12, MNb.13, dopuszcza się realizację wszystkich budynków w odległości 1,5 m metra od granicy działki;
- 6) realizacja nowych budynków oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, za wyjątkiem wymienionych w pkt 7, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej-bliźniaczej lub zwartej-szeregowej. W wypadku realizacji budynków w zabudowie zwartej-bliźniaczej lub zwartej-szeregowej dopuszcza się realizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) kubatura nadziemna budynków do 1500 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m, przy czym w terenie MNb.10 w wypadku budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy Św. Anny wysokość budynków należy mierzyć od poziomu ulicy(chodnika) Św. Anny;
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35⁰ – 49⁰. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. e) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpituowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowe,
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

- 7) w terenach oznaczonych symbolami MNb.5a, MNb.5b, MNb.5c na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 140 m² oraz w pozostałych terenach na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych. Całkowita wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 5 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m², sytuowanych wyłącznie na elewacjach budynków. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MNc.1 – pow. 0.63 ha, MNc.2 – pow. 1.59 ha, MNc.3 – pow. 4.81 ha, MNc.4 – pow. 0.62 ha, MNc.5 – pow. 2.26 ha, MNc.6 – pow. 1.48 ha, MNc.7 – pow. 0.32 ha, MNc.8 – pow. 0.99 ha, MNc.9 – pow. 2.83 ha, MNc.10 – pow. 2.52 ha, MNc.11 – pow. 2.45 ha, MNc.12 – pow. 0.10 ha, MNc.13 – pow. 0.56 ha, MNc.14 – pow. 3.86 ha, MNc.14a – pow. 1.64 ha, MNc.15 – pow. 2.27 ha, MNc.16 – pow. 3.16 ha, MNc.17 – pow. 0.63 ha, MNc.18 – pow. 0.28 ha, MNc.19 – pow. 1.61 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa, realizowana na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²,
 - b) budownictwo rekreacji indywidualnej, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
 - c) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 2) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;
- 3) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji;
- 4) realizacja nowych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i budynków rekreacji indywidualne na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego do 1500 m³, a budynku rekreacji indywidualnej do 800 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m, a budynków rekreacji indywidualnej 9 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35⁰ – 49⁰. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

- f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
- g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
- h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
- i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m³ oraz w zabudowie zagrodowej budynków inwentarsko – składowych o kubaturze nadziemnej do 1000 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 6) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: **MN/U.1 – pow. 2,05 ha, MN/U.2 – pow. 10,71 ha, MN/U.3 – pow. 0,62 ha, MN/U. 4 – pow. 1,72 ha, MN/U. 5 – pow. 1,72 ha, MN/U. 6 – pow. 0,52 ha, MN/U. 6a – pow. 0,32 ha, MN/U. 7 – pow. 1,89 ha, MN/U. 8 – pow. 0,86 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania wszystkich wyżej wymienionych terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,
 - b) usługi, realizowane jako budynki wolnostojące, na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,
 - c) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej 1500 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) wbudowane usługi komercyjne, na istniejących już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,
 - b) budynki gospodarcze i garaże;
- 3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i 7;
- 4) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, dopuszcza się realizację wszystkich budynków w odległości 1,5m metra od granicy działki;
- 7) realizacja nowych oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków za wyjątkiem wymienionych w pkt 8, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej-szeregowej lub zwartej-bliźniaczej. W wypadku zabudowy zwartej-bliźniaczej lub zwartej-szeregowej, dopuszcza się realizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego i budynku drobnej wytwórczości do 1500 m³, a budynku usługowego oraz budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi, do 2500 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych w tym z wbudowanymi usługami i budynków drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 11 m, a budynków realizujących usługi komercyjne - 13 metrów, przy czym w terenie MN/U. 4 i MN/U.6 w wypadku budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy Św. Anny wysokość budynków należy mierzyć od poziomu ulicy(chodnika) Św. Anny;
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35⁰ – 49⁰. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowe,
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub drobnej wytwórczości dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 9) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m², sytuowanych wyłącznie na elewacjach budynków. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

10) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 9. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ML.1 – pow. 0.07 ha, ML.2 – pow. 0.07 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – budownictwo rekreacji indywidualnej;
- 2) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;
- 3) powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 60% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 5;
- 5) obowiązują następujące zasady realizacji budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) kubatura nadziemna budynku rekreacji indywidualnej do 800 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 9 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dla budynków rekreacji indywidualnej pomiędzy 35⁰ – 49⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, ciemnobrązowej lub grafitowej. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - f) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień (z zakazem stosowania otoczaków). Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych,
 - g) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) dopuszcza się realizację garaży o kubaturze nie większej niż 200 m³ jako budynków wolnostojących lub dobudowanych do budynku rekreacji indywidualnej o całkowitej wysokości 6 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych, o kącie nachylenia do 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej, lub grafitowej. Zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 7) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

Rozdział 5.

Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy kultu religijnego, oznaczone symbolem **UPr.1 – pow. 0.12 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleń urządzona z obiektami małej architektury;
- 3) zakaz budowy nowych budynków;
- 4) dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków;
- 5) obowiązuje ochrona zieleni, w tym pomnika przyrody.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **UP.1 – pow. 3,28 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne w tym realizowane jako zespół budynków służby zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, w tym hotelarskie, administracji, komunikacji, oświaty, gastronomii i handlu, biura, parkingi;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 5) obowiązują następujące zasady rozbudowy i przebudowy istniejącego zespołu budynków:
 - a) obowiązuje utrzymanie zespołu budynków jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących obiektów, za wyjątkiem wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu. Realizacja dachów jako płaskich, dwuspadowych lub wielopłociowych o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów;
- 6) w zakresie kształtowania architektury nowych obiektów handlu i gastronomii obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków których całkowita wysokość przekracza 10 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dachów płaskich, dwuspadowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $1/3$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 15% powierzchni terenu;
- 8) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 100 miejsc;
- 9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **UP.2 – pow. 1,53 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego terenu – usługi komercyjne, parkingi;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;

- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) obowiązują następujące zasady rozbudowy i przebudowy istniejących budynków:
 - a) obowiązuje utrzymanie zespołu budynków jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących obiektów, za wyjątkiem wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu. Realizacja dachów jako konstrukcji łupinowych, pneumatycznych i innych form. Formę przekrycia dachowego należy dostosować do funkcji obiektu,
 - c) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania intensywnych i jaskrawych kolorów;
- 6) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 30 miejsc;
- 8) dostęp do terenu ciągiem pieszo – jezdny z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UP.3 – pow. 2.03 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, parkingi;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków których całkowita wysokość przekracza 25 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połąci pomiędzy 30° – 45° i kolorystyce pokrycia połąci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - c) zakaz przesuwania głównych połąci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połąci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połąci nie większej niż $1/3$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połąci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połąci dachowe,
 - d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 100 miejsc;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej i dojazdowej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **UP.4 – pow. 0.25 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne z zakresu administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, komunikacja, parkingi i miejsca postojowe;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;

- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
 - 5) obowiązują następujące zasady budowy, rozbudowy, odbudowy i przebudowy budynków:
 - a) w wypadku rozbudowy obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości budynku,
 - b) w wypadku realizacji nowych budynków ich całkowita wysokość nie może przekroczyć 18 m,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 51° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $1/3$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
 - 6) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin zimozielonych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
 - 7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsca;
 - 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.
6. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **UP.5 – pow. 2,93 ha i UP.6 – pow. 4,50 ha**, Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne z zakresu oświaty;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, parkingi i miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym hydrofornia;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
 - 4) w terenie UP.6 obowiązuje zakaz realizacji obiektów na działkach budowlanych mniejszych niż 40 arów, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 35 metrów;
 - 5) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, realizację obiektów jako wolnostojących lub zblokowanych, tj. połączonych ścianą lub przewiązkami, w tym m.in.:
 - a) zaplecza dydaktyczno – badawczego dla usług oświaty z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz sportowego,
 - b) obiektów sportowo – rekreacyjnych, w tym hali widowiskowo - sportowej,
 - c) usług hotelarskich, domów zamieszkiwania zbiorowego, burs i domów studenckich, domów opieki społecznej,
 - 6) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb usług istniejących budynków z możliwością ich przebudowy lub odbudowy, a także rozbudowy i nadbudowy, na zasadach określonych w pkt 7 i 8;
 - 7) obowiązuje ochrona istniejącego budynku „starego szpitala”, wpisanego do ewidencji zabytków poprzez zachowanie lub odtworzenie podczas wykonywania robót wymienionych w pkt 6., elewacji południowej, wschodniej oraz zachodniej głównego budynku, pokazanych na rysunku planu żółtą obwódką. Przy rozbudowie budynku obowiązuje zastosowanie rozwiązania połaci dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynku rozwiązań oraz zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości głównego budynku starego szpitala;
 - 8) w zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy istniejących, za wyjątkiem budynku „starego szpitala” obowiązuje:

- a) zakaz realizacji budynków których całkowita wysokość przekracza 15 metrów. Ustalenie to nie dotyczy budynków byłych hoteli pielęgniarek, w których dopuszcza się w ramach przebudowy dachu, nadbudowę jednej kondygnacji jako poddasza użytkowego do całkowitej wysokości 19 metrów oraz obiektów sportowo – rekreacyjnych dla których dopuszcza się całkowitą wysokość budynków nie większą niż 25 m nad poziom istniejącego terenu,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - c) dla obiektów sportowo – rekreacyjnych, dopuszcza się przekrycia konstrukcjami łupinowymi, pneumatycznymi i innymi formami. Formę przekrycia dachowego należy dostosować do funkcji obiektu,
 - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $1/3$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - e) realizacja dachów o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnobrązowym i grafitowy,
 - f) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i tradycyjnej kamieniarki,
 - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na elewacji, za wyjątkiem detali architektonicznych na elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz miejsc do grillowania i na ognisko;
- 10) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 11) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 50 miejsc;
- 12) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

7. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **UP.7 – pow. 1.12 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne z zakresu administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, w tym biura, gastronomia i handel, usługi hotelarskie, komunikacja, parkingi i miejsca postojowe;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 5) w zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków których całkowita wysokość przekracza 12 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $1/3$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,

- d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin zimozielonych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
- 7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 30 miejsc;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.1 – pow. 0.41 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe, parkingi;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) w zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej. W wypadku zabudowy zwartej, dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połąci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połąci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - d) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się rozwiązania połąci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - e) zakaz przesuwania głównych połąci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połąci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. c) w strefie okapu na szerokości połąci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połąci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połąci dachowej;
- 7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsc;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.2 – pow. 0.14 ha. U.3 – pow. 0.11 ha. U.4 – pow. 0.18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi handlu i gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% pow. terenu;
- 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) w zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:

- a) realizacja budynków w zabudowie zwartej. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) całkowita wysokość budynków nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 6 metrów,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20° – 25° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. c) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $1/3$ długości krokwi,
 - e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 2 miejsca/1 punkt usługowy, za wyjątkiem terenu U.4, który obsługuje parking KS.1.;
 - 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.5 – pow. 0.39 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne realizowane jako usługi handlu, gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe realizowane jako część wbudowana lub dobudowana do budynku usługowego, parkingi;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
- 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) w zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
 - a) całkowita wysokość budynków nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 10 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarc dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $1/3$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarc pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży. Obowiązuje ich realizacja jako obiektów wolnostojących lub dobudowanych do budynków usługowych, o kubaturze budynków gospodarczych nie większej niż 250 m^3 a garaży o kubaturze nie większej niż 200 m^3 . Wysokość budynków nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej;
- 8) obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni działki terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsc;

10) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.6 – pow. 0.42 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą sportów zimowych w tym dolna stacja kolei linowej oraz usługi handlu, gastronomii i hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu - miejsca postojowe, parkingi, zieleni urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem kolei linowej i wyciągów narciarskich;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu inwestycji;
- 4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni terenu;
- 5) realizacja budynku usług handlu i gastronomii oraz budynku pensjonatowego na następujących zasadach:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) kubatura nadziemna budynku usług handlu i gastronomii do 1500 m³, a budynku pensjonatowego do 2500 m³,
 - c) całkowita wysokość budynku usług handlu i gastronomii nie może przekroczyć 11 m, a budynku pensjonatowego 13 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35⁰ – 49⁰. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - g) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - h) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoków narciarskich o kubaturze nadziemnej do 800 m³, realizowanych jako obiekty wolnostojące o dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25⁰ – 45⁰. Całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. Obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 7) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) nazwa pensjonatu i obiektu usług handlowo- gastronomicznych może być sytuowane:
 - bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonana z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynków jako montowane na wspornikach kute w metalu znaki (logo) lub nazwy obiektów umieszczane na deskach podwieszanych do wsporników,

- b) tablice informacyjne reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m²;
- 8) dostęp do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 9) realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe.

5. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U.7 – pow. 0.18 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń izolacyjna;
- 3) odbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejących budynków oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) całkowita wysokość budynków nie większa niż 12 metrów, przy czym przy rozbudowie obowiązuje zakaz zwiększania całkowitej wysokości istniejących budynków,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połąci do 40°. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia poniżej 10°,
 - d) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się rozwiązania połąci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - e) zakaz przesuwania w pionie połąci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądown dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy,
 - f) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połąci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - g) stosowanie na elewacji kolorów pastelowych;
- 4) obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych, w tym pasa zieleni izolacyjnej od terenów o funkcji mieszkaniowej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry;
- 5) lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 1 mp/30 m² pow. użytkowej obiektu;
- 7) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
- 8) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

6. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U.8 – pow. 0.12 ha, U.10 – pow. 0.12 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń izolacyjna;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu inwestycji;
- 4) odbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejących budynków oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem U.8 dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) całkowita wysokość budynków nie większa niż 11 metrów, przy czym przy rozbudowie obowiązuje zakaz zwiększania całkowitej wysokości istniejących budynków,

- c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49° . Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - d) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy,
 - f) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - g) stosowanie na elewacji kolorów pastelowych;
- 5) obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych;
- 6) lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;
- 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 1 mp/30 m² pow. użytkowej obiektu;
- 8) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
- 9) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej.

7. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U.9 – pow. 0.26 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe realizowane jako część wbudowana, zieleń izolacyjna, miejsca postojowe;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu inwestycji;
- 4) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ogólnodostępnego placu przed budynkiem stanowiącego część przestrzeni publicznej związanej z ciągami ulic Św. Anny i Kowaniec;
- 5) realizacja budynków, na następujących zasadach:
 - a) szerokość elewacji frontowej budynku od strony południowej do 33 metrów z obowiązkiem uwzględnienia przy jej kształtowaniu charakteru sąsiedniej zabudowy kamienic, poprzez m.in. podział elewacji na segmenty z użyciem elementów pionowych i poziomych,
 - b) wysokość budynków liczona od poziomu ulicy Kowaniec nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 11 metrów, przy czym obowiązuje lokalizacja górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki (wysokość okapu) od strony ulicy Kowaniec w dostosowaniu do wysokości budynków sąsiednich tj. na wysokości nieprzekraczającej 6 metrów,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci 45° . Dopuszcza się otwarcia dachowe, z zakazem stosowania otwarć pulpitowych,
 - d) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - e) stosowanie na elewacji kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych;
- 7) lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacji budynku;
- 8) obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 1 mp/30 m² pow. użytkowej obiektu. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w parkingu podziemnym;

- 9) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
- 10) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej i ciągu pieszo-jezdnego.

8. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **Uh.1 – pow. 0.62 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – miejsca postojowe;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów takich jak: hotel, obiekty zamieszkania zbiorowego, basen kryty i otwarty, ośrodki odnowy biologicznej oraz obiekty o funkcji leczniczej i rehabilitacyjnej, restauracje, kawiarnie, a także obiekty socjalno – administracyjne, magazyny i warsztaty;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% pow. terenu;
- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu;
- 6) przebudowa, rozbudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zastosowanie rozwiązania połączeń dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań oraz zakaz przekraczania istniejących całkowitych wysokości budynków, tj. wysokości 17 metrów,
 - b) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków),
 - c) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połączeń dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - d) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: korty tenisowe, pola do gry w minigolfa, trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych, na następujących zasadach:
 - a) nazwa obiektu może być sytuowana:
 - bezpośrednio na elewacji budynku,
 - prostopadle lub równoległe do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników,
 - jako podświetlane kasetony,
 - b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m². W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 9) dostęp do terenu z drogi wewnętrznej;
- 10) realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe.

Rozdział 6.

Ustalenia planu dla infrastruktury technicznej

§ 12. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem **WZ.1 – pow. 0.18 ha**, Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) istniejące obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę utrzymuje się;
- 3) działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem **WZ.2 – pow. 0.54 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących zbiorników wody pitnej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

3. Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem **WZ.3 – pow. 0.11 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę – hydrofornia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

Rozdział 7.

Ustalenia planu dla terenów komunikacji

§ 13. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW LĄDOWISKA HELIKOPTERÓW Teren komunikacji, oznaczony symbolem **KL.1 – pow. 0.51 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren stałego sanitarnego lądowiska helikopterów o nawierzchni trawiastej lub sztucznej;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 3) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni - nawierzchni trawiastej;
- 4) obowiązek utrzymania istniejącego uzbrojenia, z możliwością rozbudowy.

§ 14. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDGP/KDZ.1 – pow. 0.06 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 20 metrów, i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się obniżenie klasy drogi do drogi klasy zbiorczej, po zrealizowaniu planowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego w zachodniej części miasta;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDZ.1 – pow. 1.70 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się zmianę klasy drogi na lokalną;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDZ.2 – pow. 5.48 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 25 m i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się zmianę klasy drogi na lokalną;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDZ.3 – pow. 1.66 ha, KDZ.4 – pow. 0.57 ha, KDZ.5 – pow. 0.26 ha, KDZ.6 – pow. 0.43 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren lokalizacji dróg publicznych klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 15 m i ich elementów, takich jak:

- a) jezdnia,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się zmianę klasy dróg oznaczonych symbolami KDZ.4 i KDZ.5, na lokalne;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDL.1. – pow. 1.20 ha** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

6. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDL.2. – pow. 1.26 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15 m i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

7. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDL.3 – pow. 0.44 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 12 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

8. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDD.1 – pow. 0.53 ha. KDD.2 – pow. 3.66 ha. KDD.3 – pow. 0.90 ha. KDD.4 – pow. 0.66 ha. KDD.5 – pow. 1.33 ha. KDD.7 – pow. 1.05 ha. KDD.8 – pow. 1.12 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 10 m i ich elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

9. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDD.6 – pow. 0.97 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 8 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

10. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.5 – pow. 0.13 ha. KDW.6 – pow. 0.46 ha. KDW.7 – pow. 0.15 ha. KDW.11 – pow. 0.26 ha. KDW.14 – pow. 0.43 ha. KDW.15 – pow. 0.32 ha. KDW.16 – pow. 0.37 ha. KDW.18 – pow. 0.20 ha. KDW.19 – pow. 0.06 ha. KDW.20 – pow. 0.21 ha. KDW.21 – pow. 0.06 ha. KDW.22 – pow. 0.77 ha. KDW.23 – pow. 0.29 ha. KDW.24 – pow. 0.26 ha. KDW.25 – pow. 0.01 ha. KDW.26 – pow. 0.02 ha. KDW.27 – pow. 0.05 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 6 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: KDW.5, KDW.7 i KDW.22.

11. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1 – pow. 0.18 ha. KDW.2 – pow. 0.10 ha. KDW.3 – pow. 0.43 ha. KDW.12 – pow. 0.38 ha. KDW.13 – pow. 0.52 ha. KDW.17 – pow. 0.57 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 8 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: KDW.1, KDW.2, KDW.3.

12. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.4 – pow. 0.22 ha, KDW.8 – pow. 0.27 ha, KDW.9 – pow. 0.17 ha, KDW.10 – pow. 0.42 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 10 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: KDW.9, KDW.10.

§ 15. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW I PLACÓW

1. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **KS.1 – pow. 0.36 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 2) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu zieleni drzewiasto – krzewiaste. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 3) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

2. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **KS.2 – pow. 0.50 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 2) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu zieleni drzewiasto – krzewiaste. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 3) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

3. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **KS.3 – pow. 0.27 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu zieleni drzewiasto – krzewiaste. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 2) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;
- 3) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 1m².

Rozdział 8.

Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 16. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:

- 1) **30%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: U, Uh;
- 2) **20%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami MN/U, MN, MNa, MNb, MNc i ML;
- 3) **10%** dla terenów pozostałych.

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

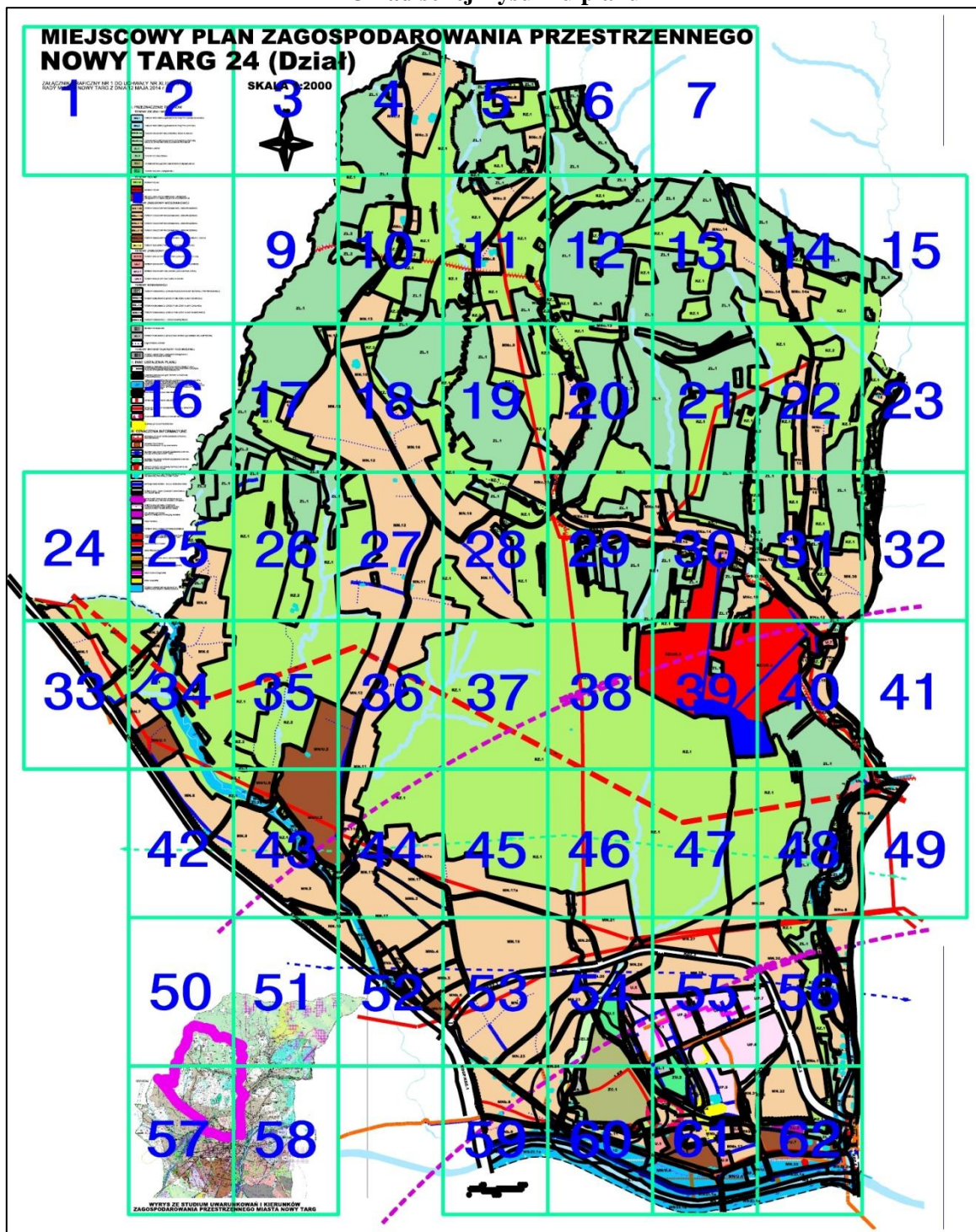
Przewodniczący Rady Miasta
mgr Paweł Liszka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIII/373/2014
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 12 maja 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 24 (DZIAŁ)

Rysunek planu w skali 1:2000*

Układ sekcji rysunku planu



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1.

MIEJSC NOWY

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UC
RADY MIASTA NOWY TARG Z DNIA**

2.

OWY PLA TARG 2

CHWAŁY NR XLIII/373/2014
12 MAJA 2014 r.

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

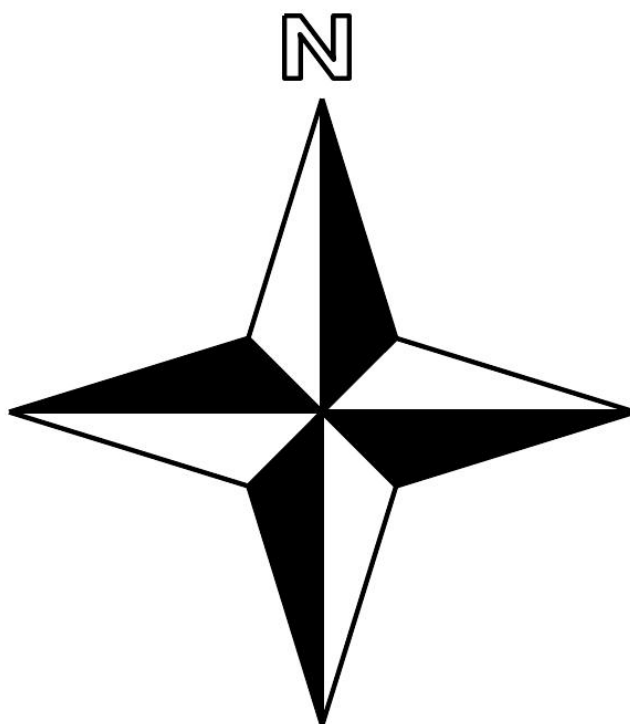
WS.1	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (RZEKA DUNAJEC)
WS.2	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (POTOKI)
WS/ZI.1a	TERENY OBUDOWY BIOLOGICZNEJ RZEKI DUNAJEC
WS/ZI.2a	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (POTOKI) WRAZ ZE STREFAMI EKOLOGICZNYMI POTOKÓW
ZL.1	TERENY LASÓW
ZL.2	TERENY DO ZALESIENIA
ZC.1	TERENY ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA KOMUNALNEGO
ZU.1 - ZU.6	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

3.

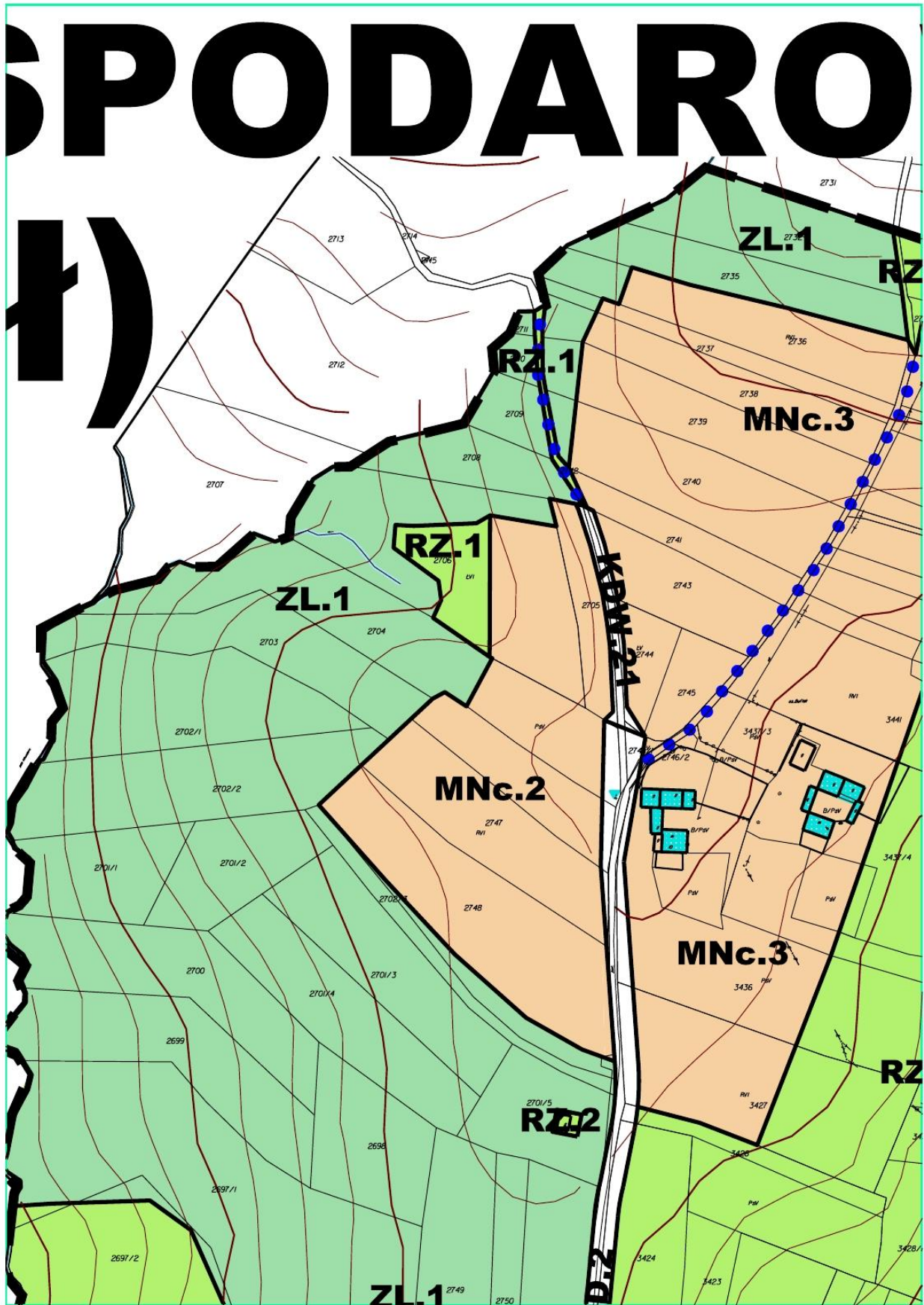
AN ZAGOS

24 (Dzia

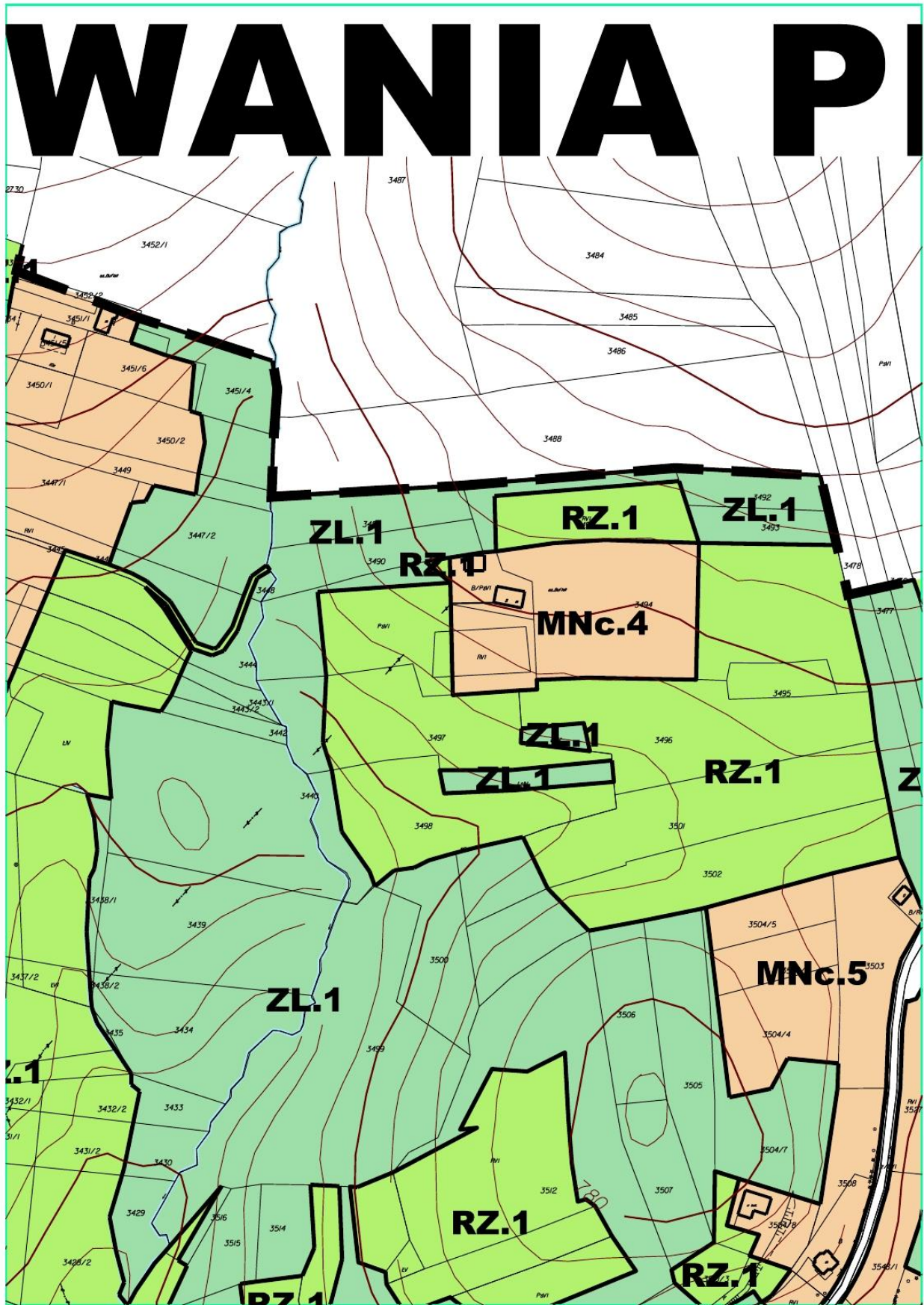
SKALA 1:2000



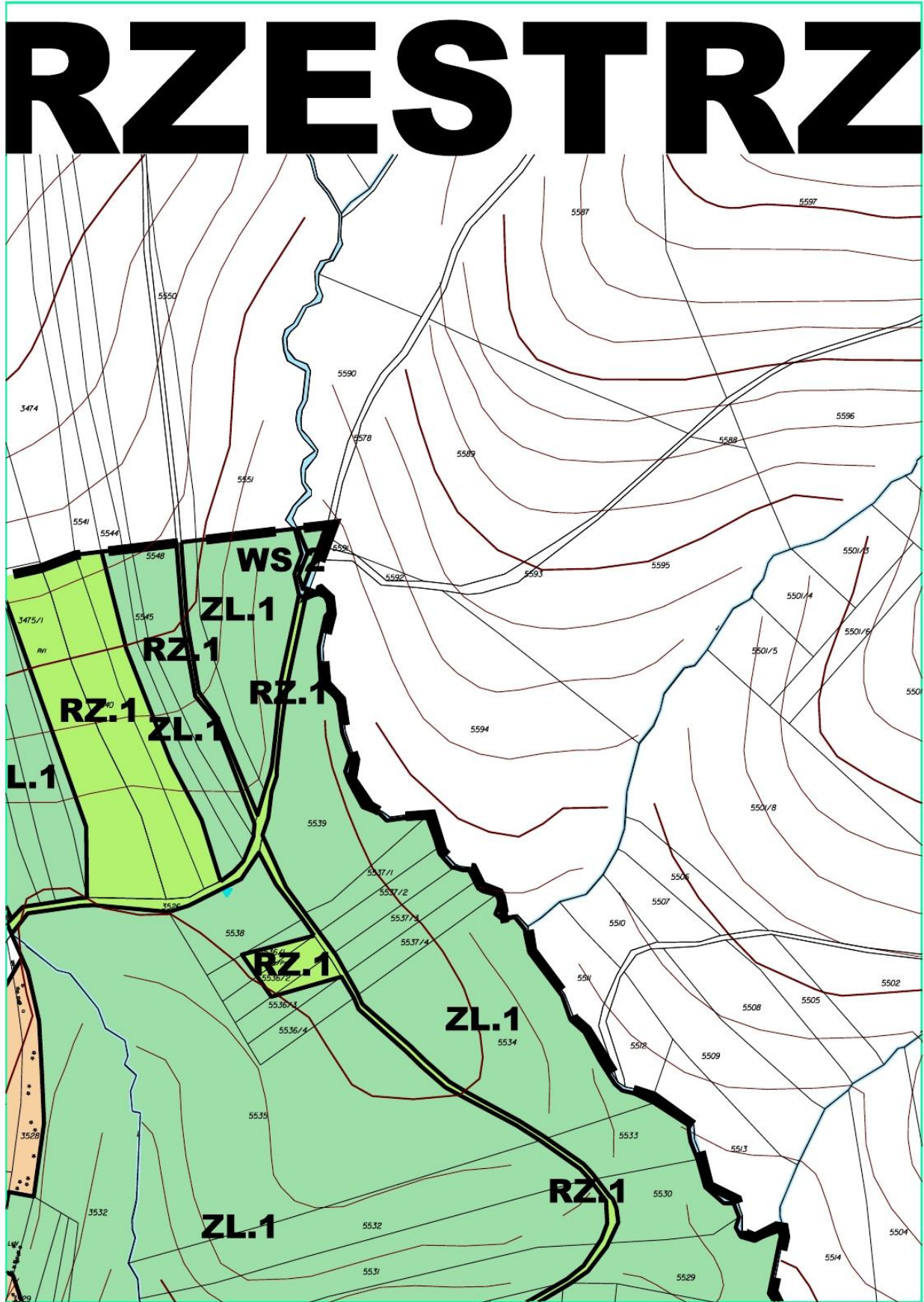
4.



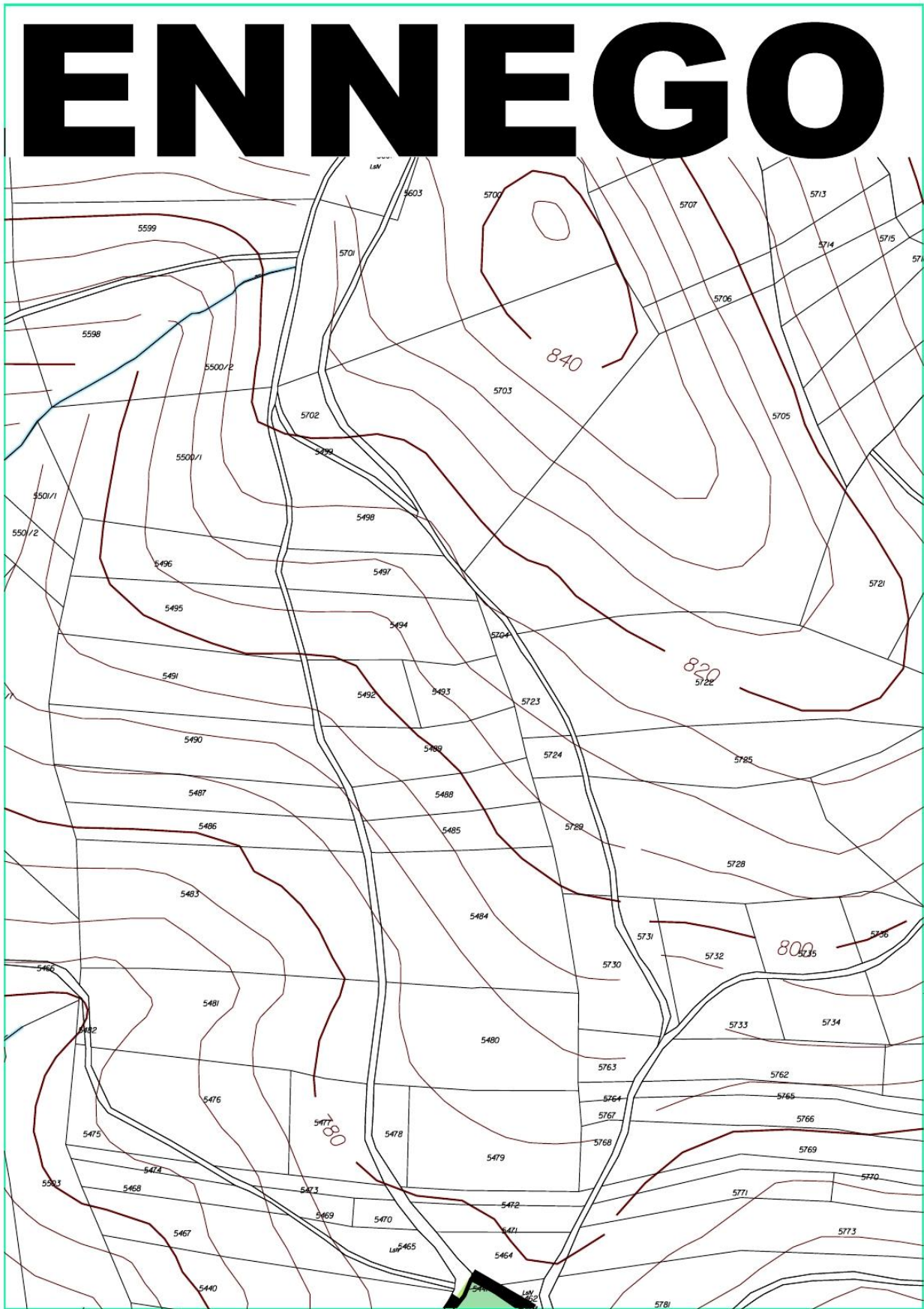
5.



6.






7.






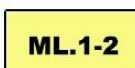


8.

TERENY ROLNE

	TERENY ROLNE
	TERENY ROLNE
	REJON LOKALIZACJI OBIEKTÓW I URZADZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ SPORTÓW ZIMOWYCH






TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

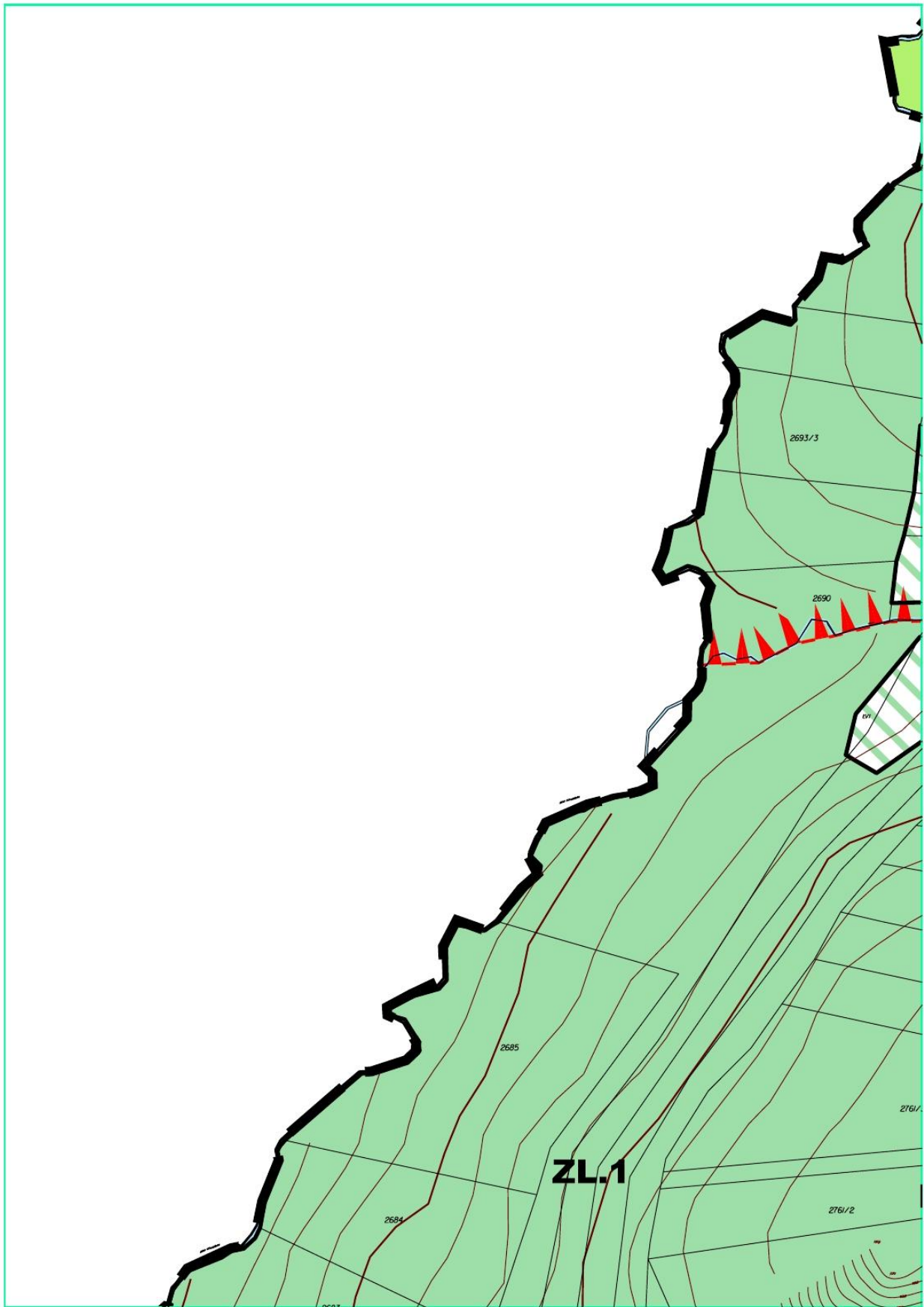
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI KOMERCYJNE)
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI HOTELARSKIE)
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE)
	TERENY ZABUDOWY KULTU RELIGIJNEGO

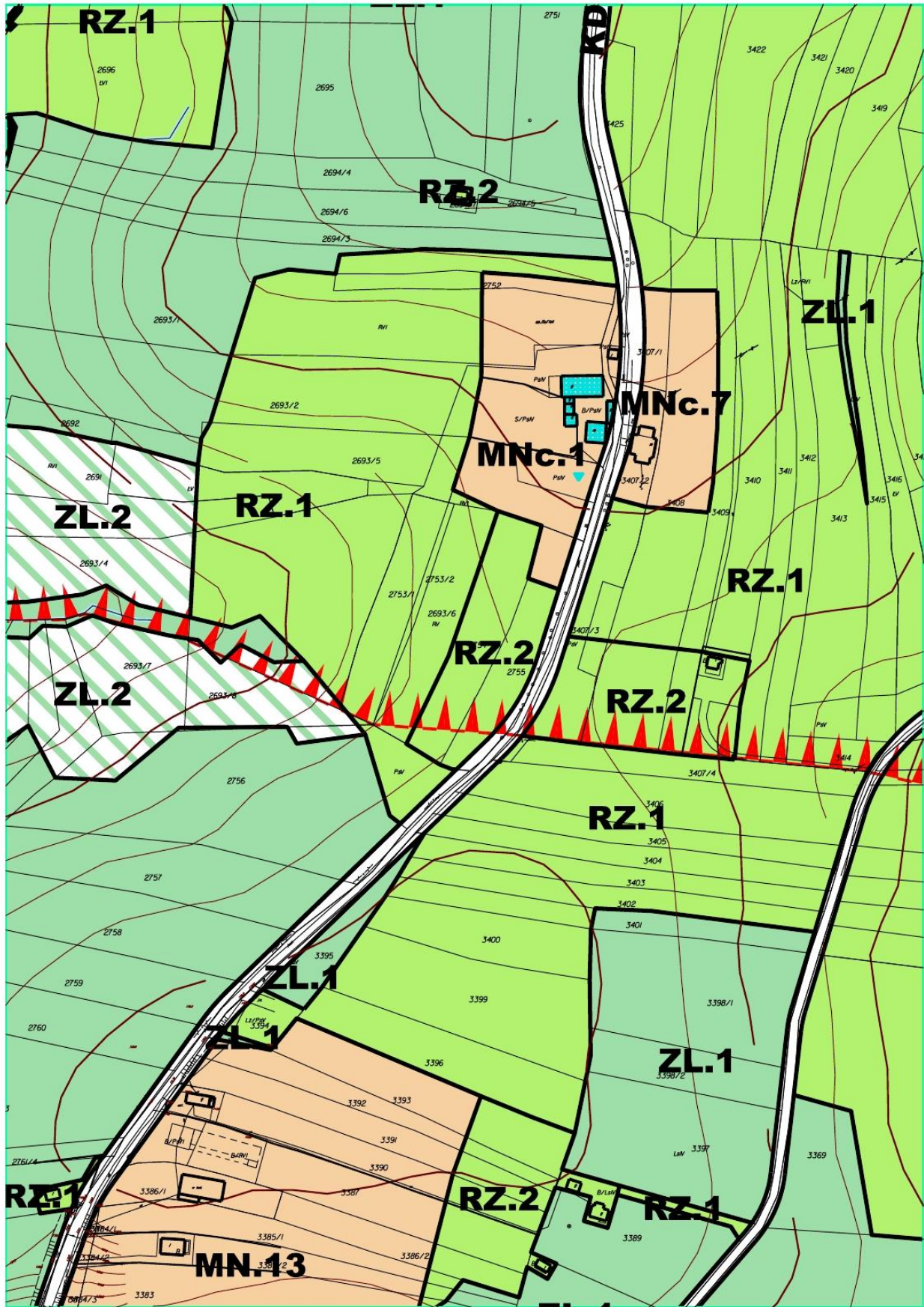
TERENY KOMUNIKACJI

	TERENY KOMUNIKACJI (DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ, PRZYSPIESZONEJ)
	TERENY KOMUNIKACJI (DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ)
	TERENY KOMUNIKACJI (DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ)
	TERENY KOMUNIKACJI (DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ)
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE

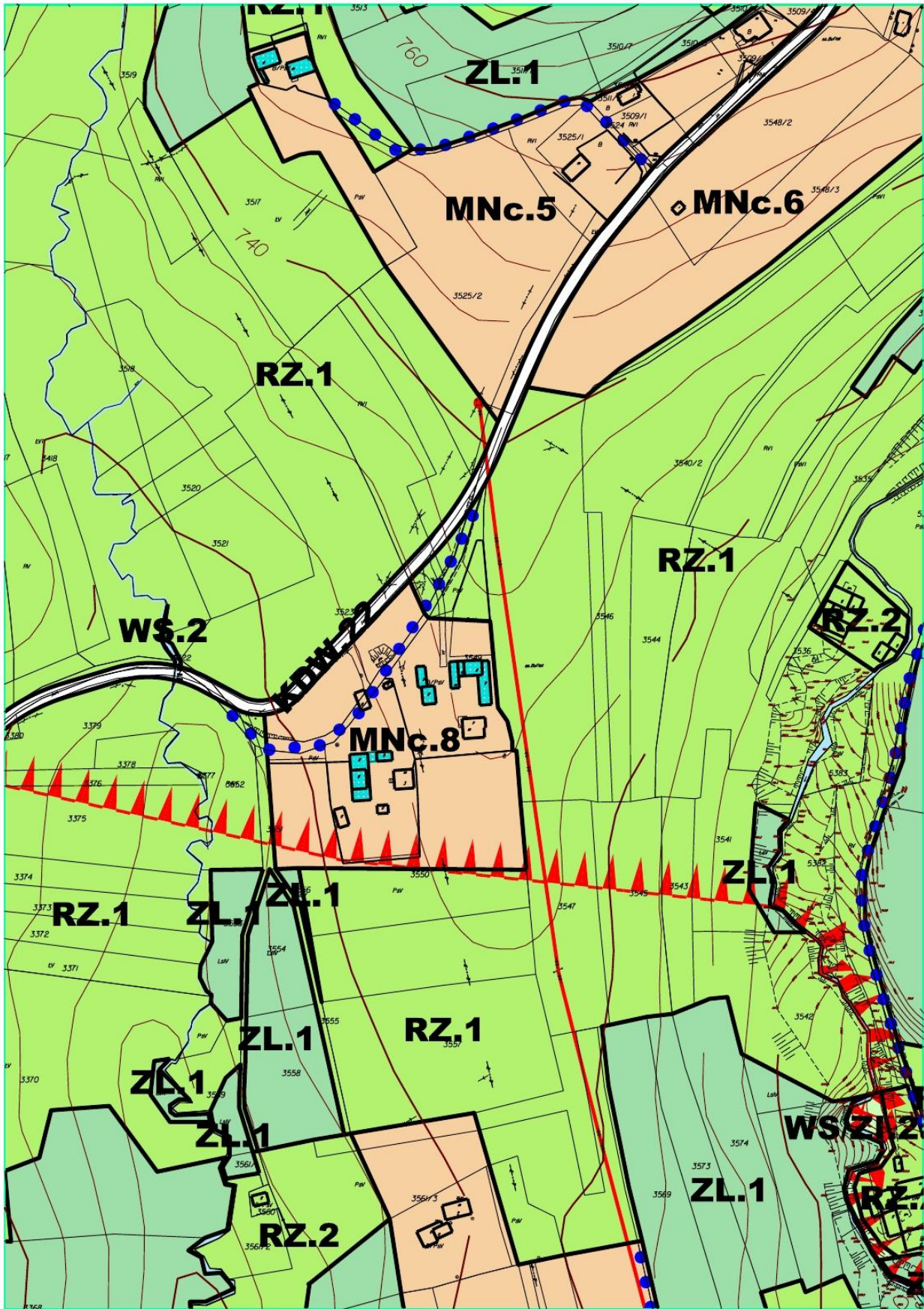
9.



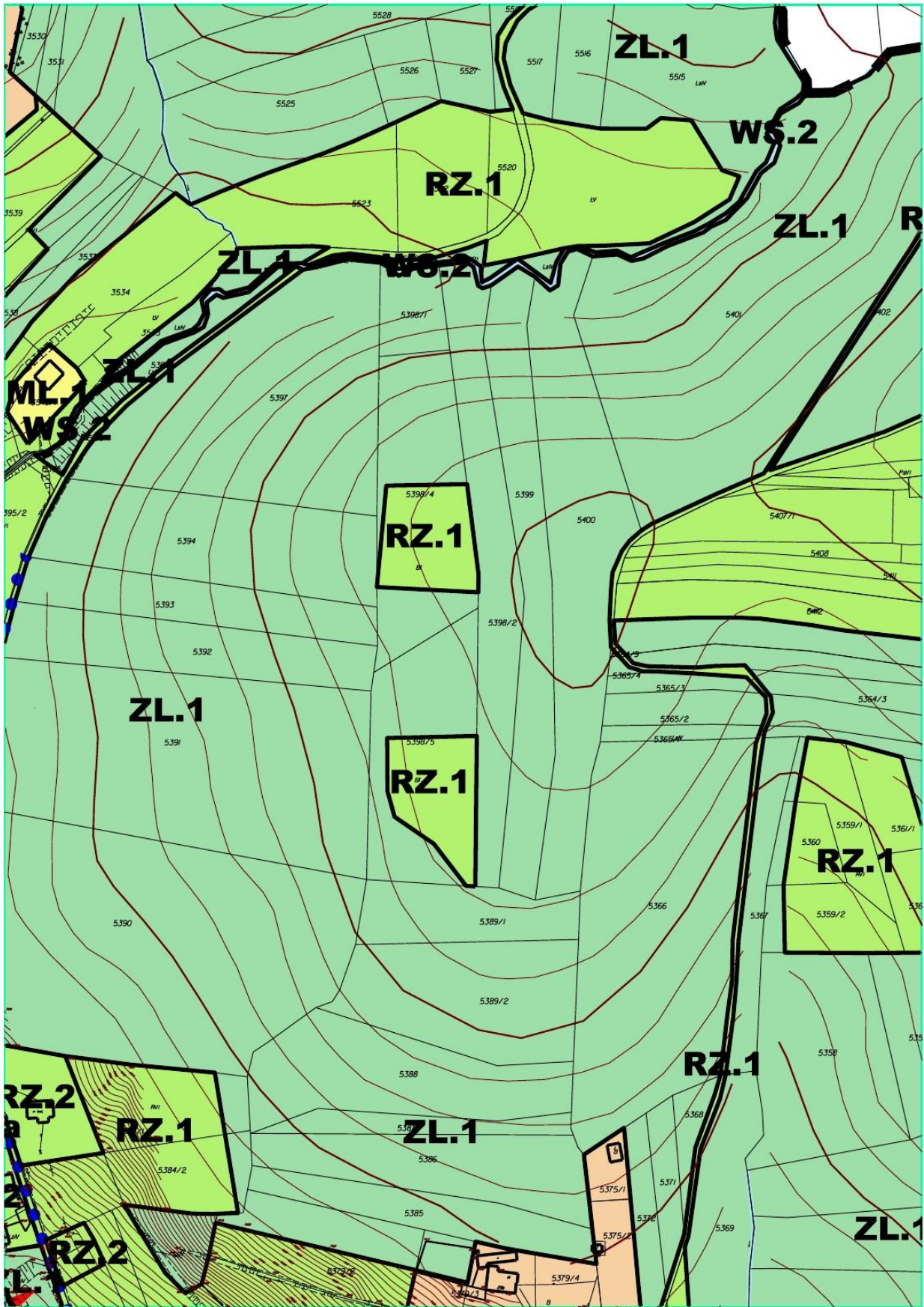
10.



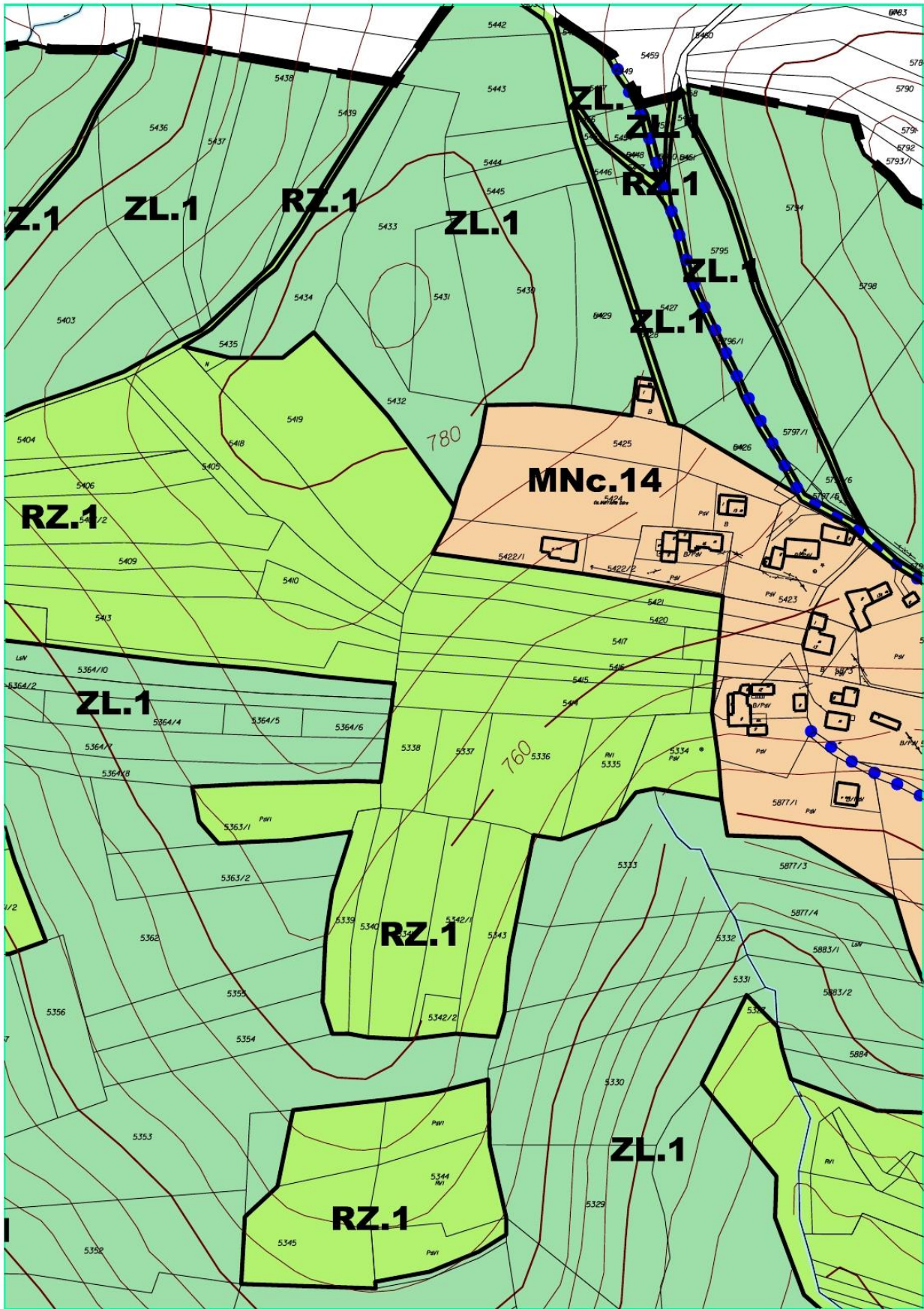
11.



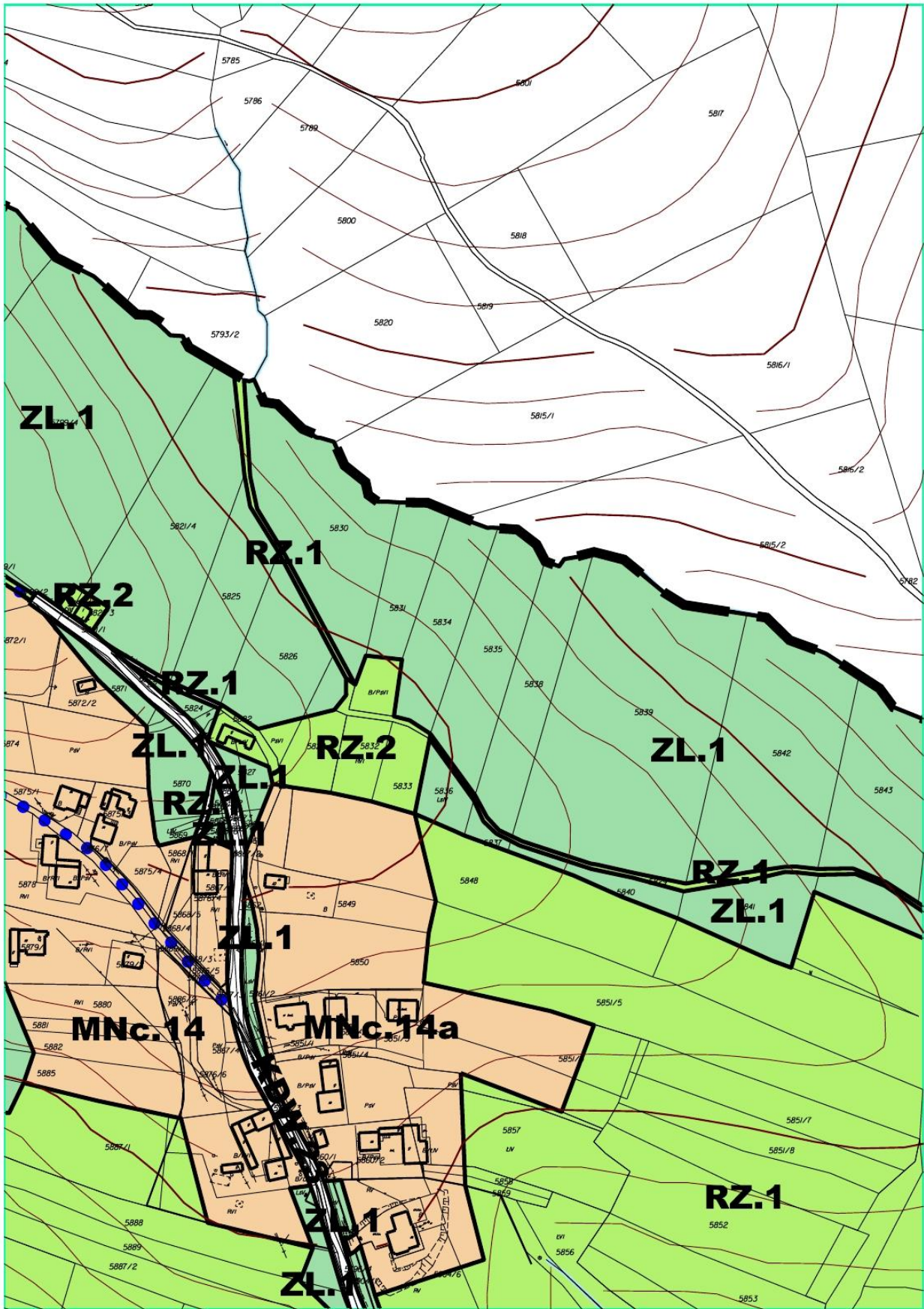
12.



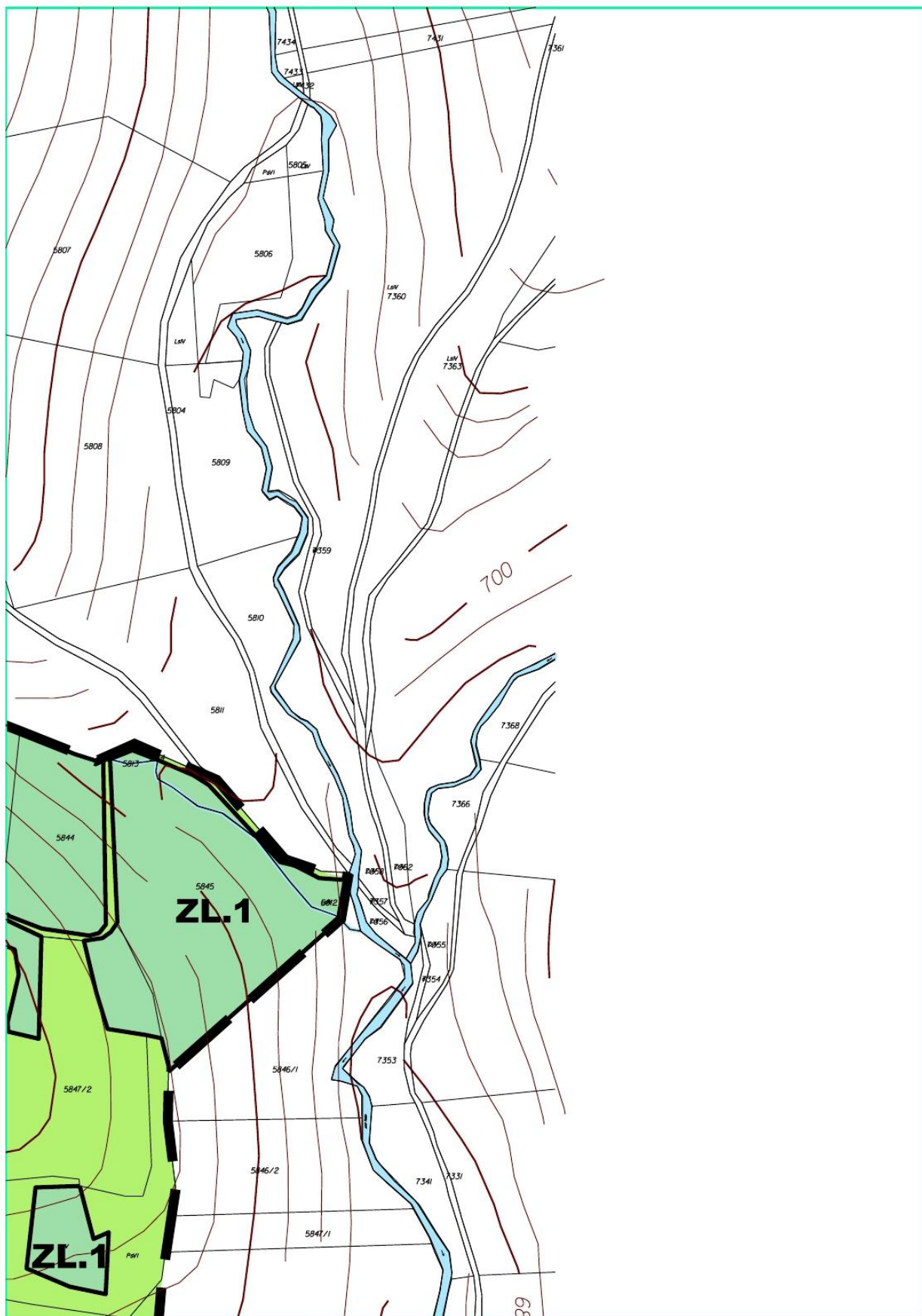
13.



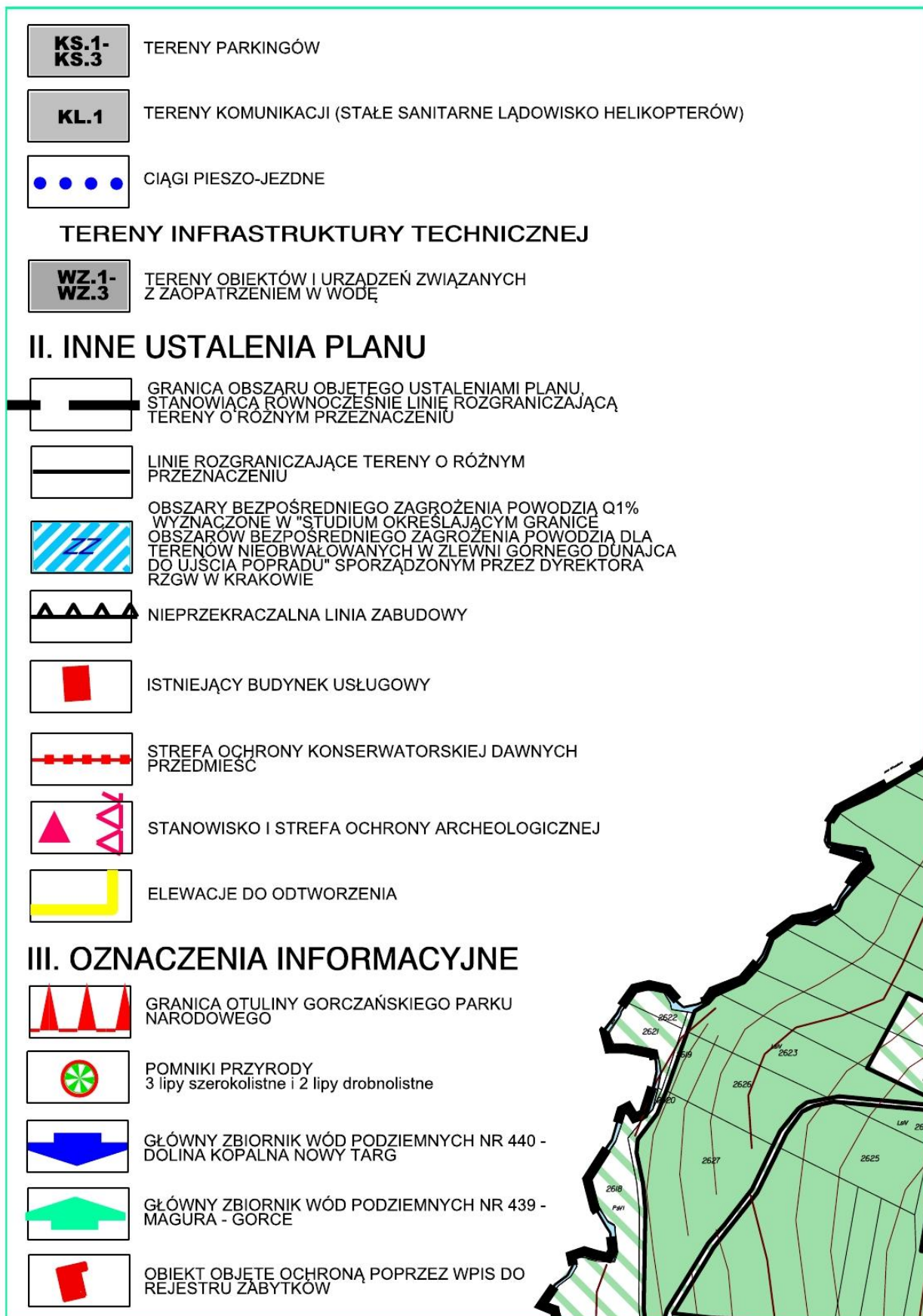
14.



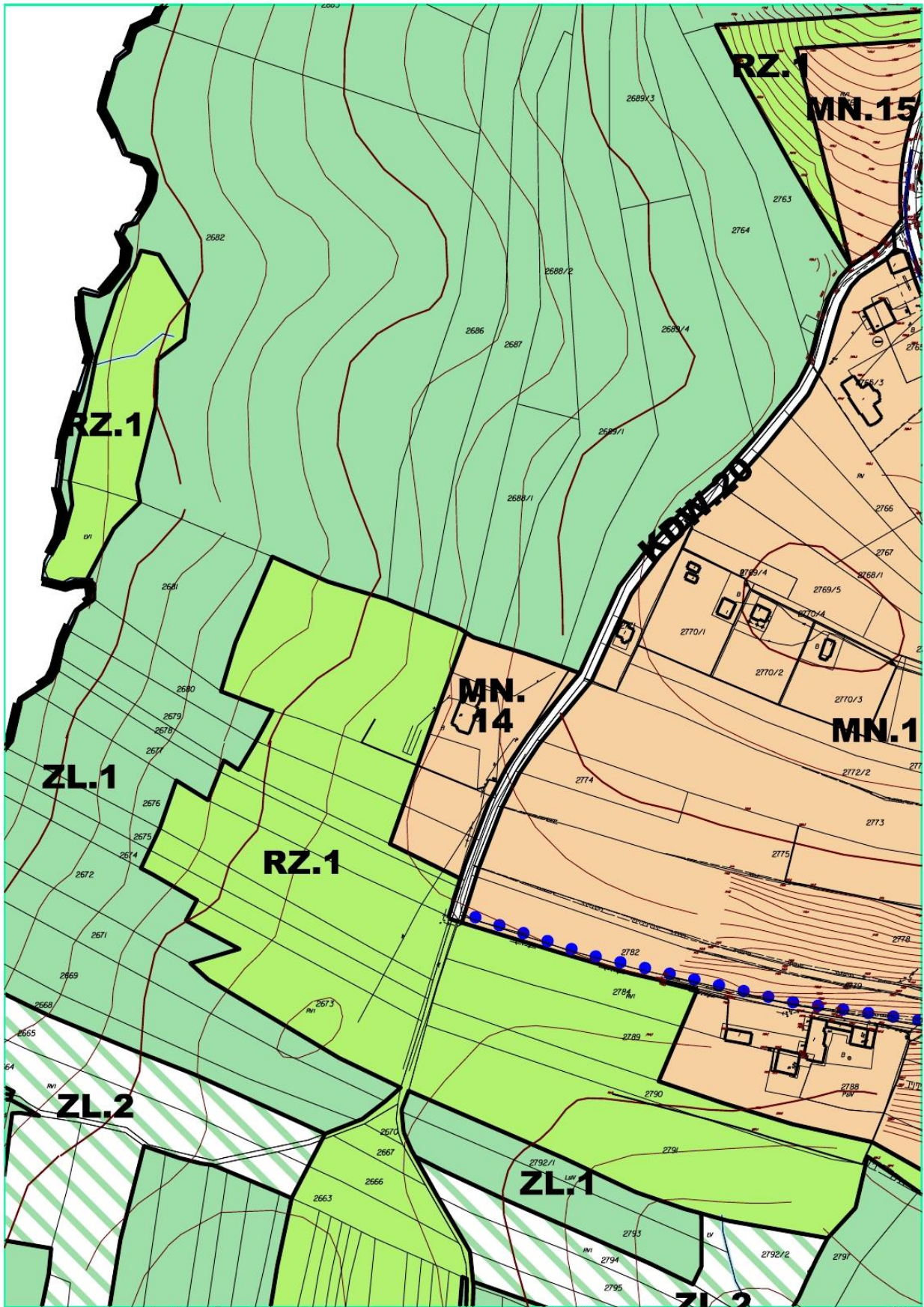
15.



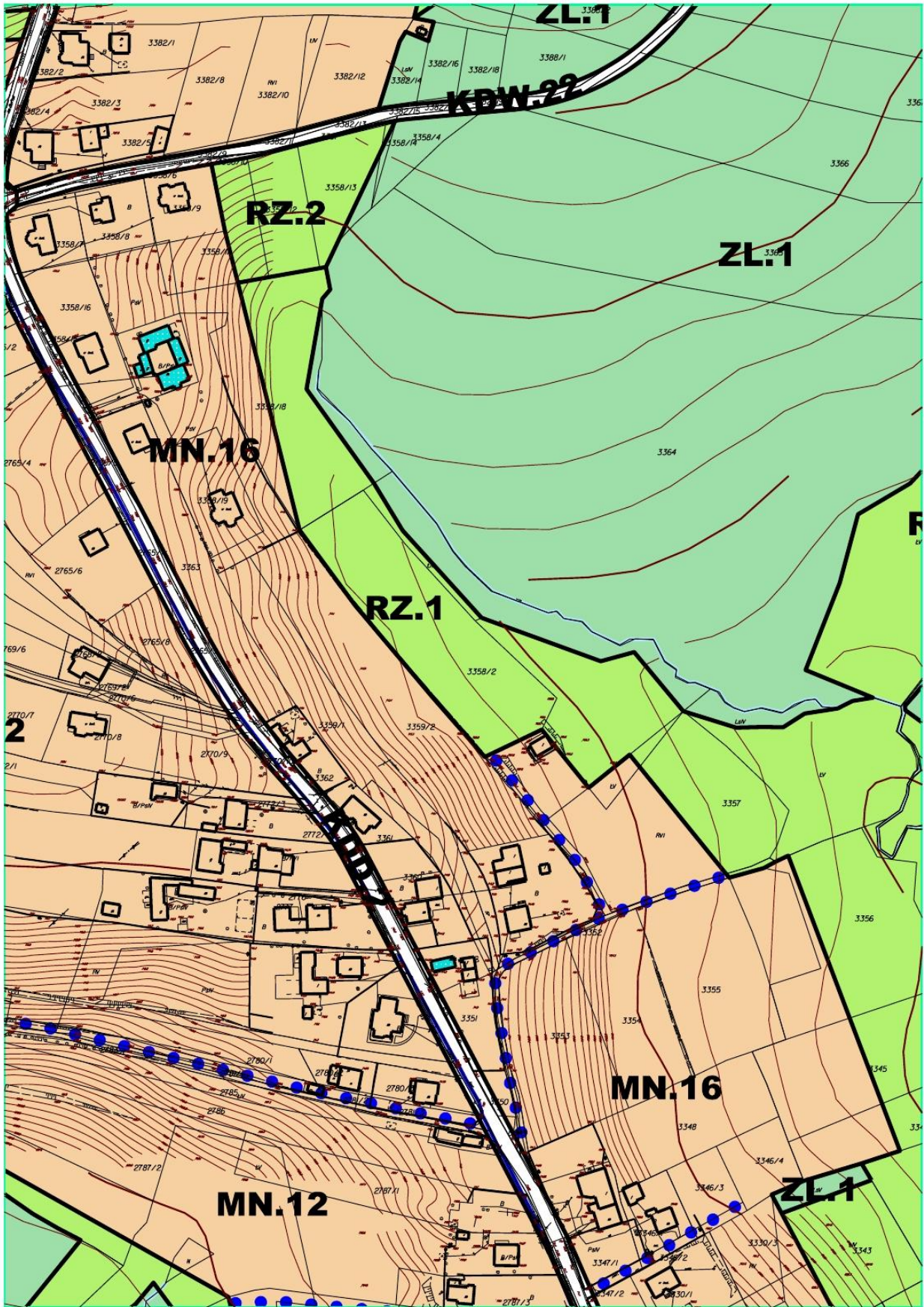
16.



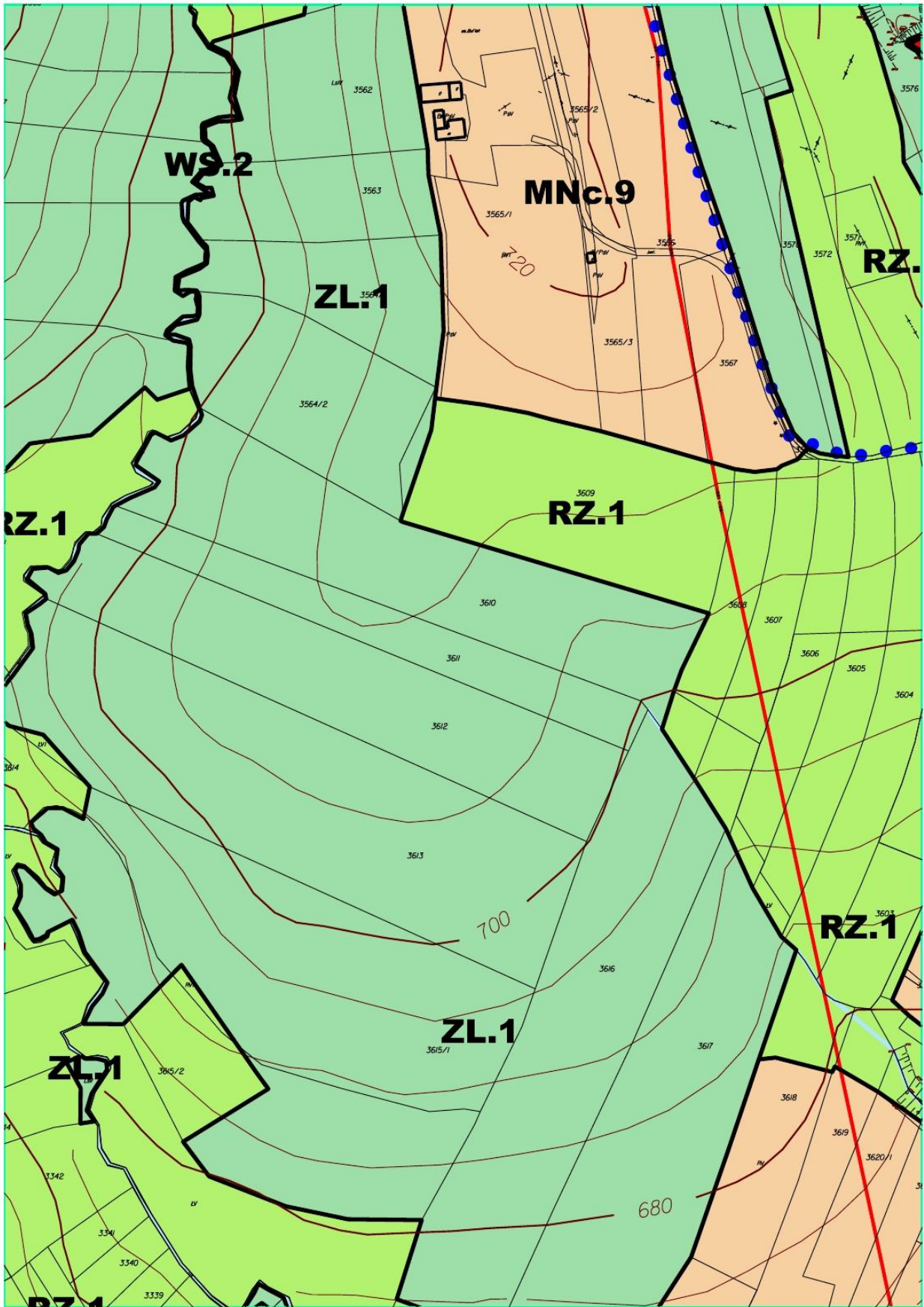
17.



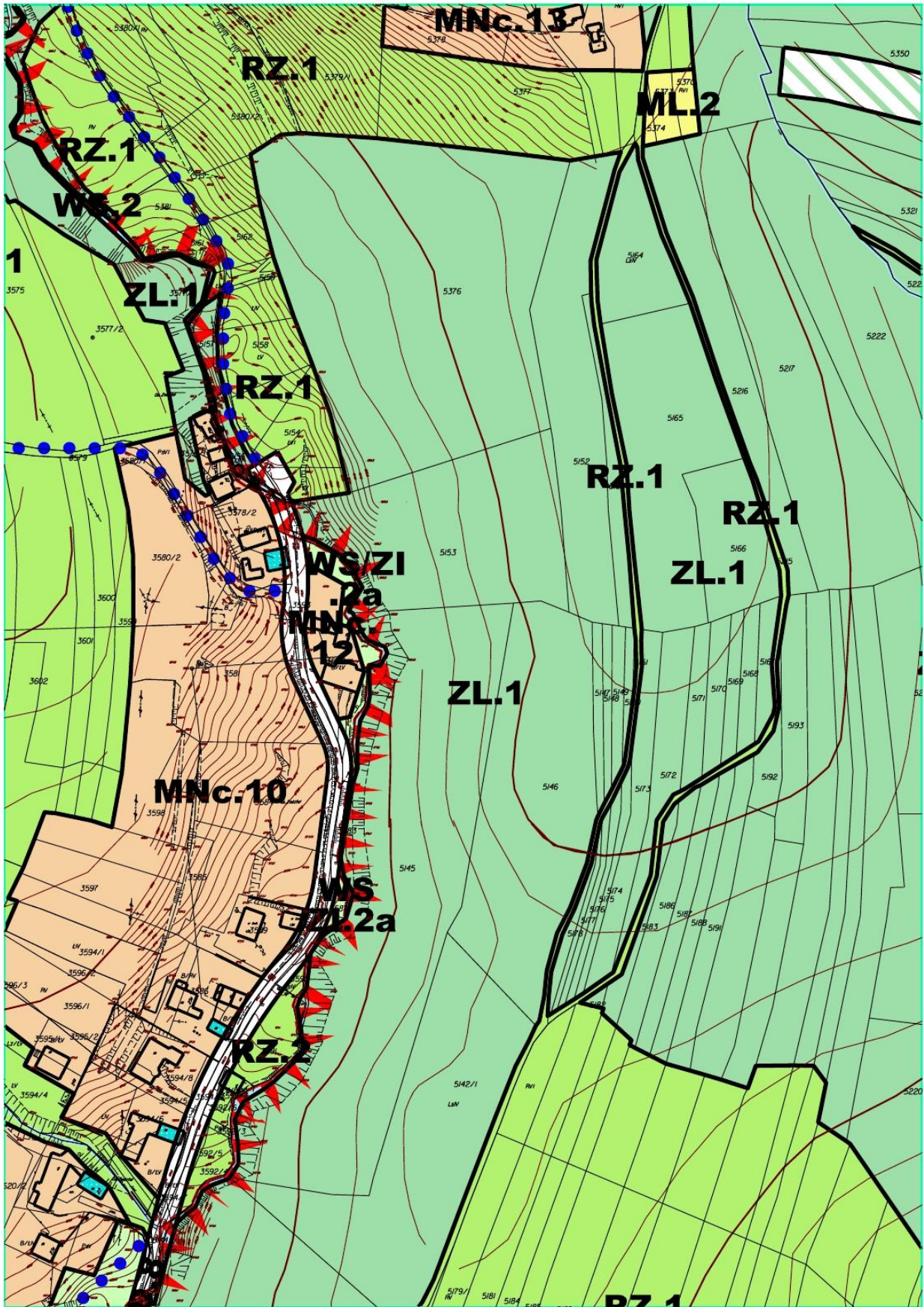
18.



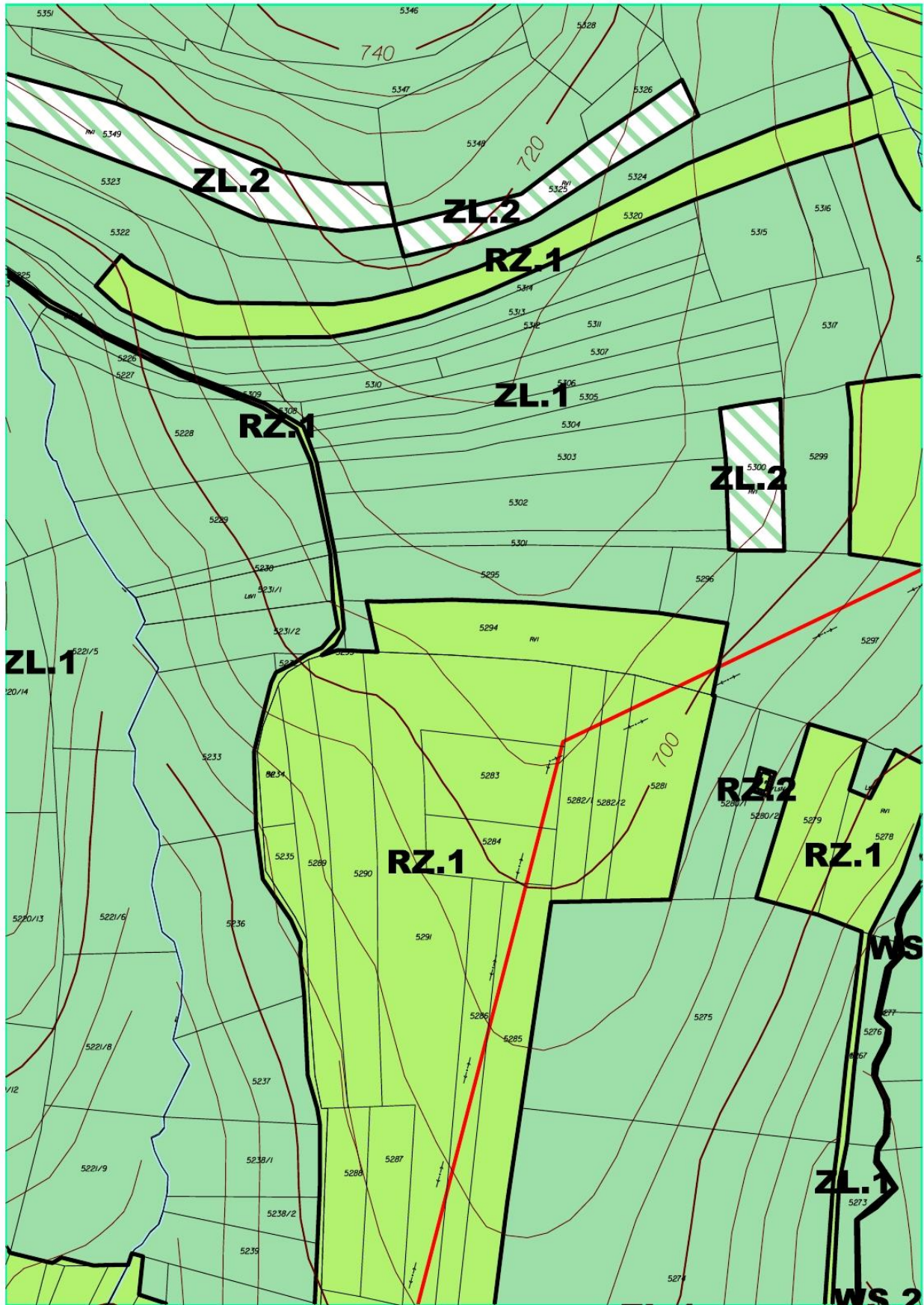
19.



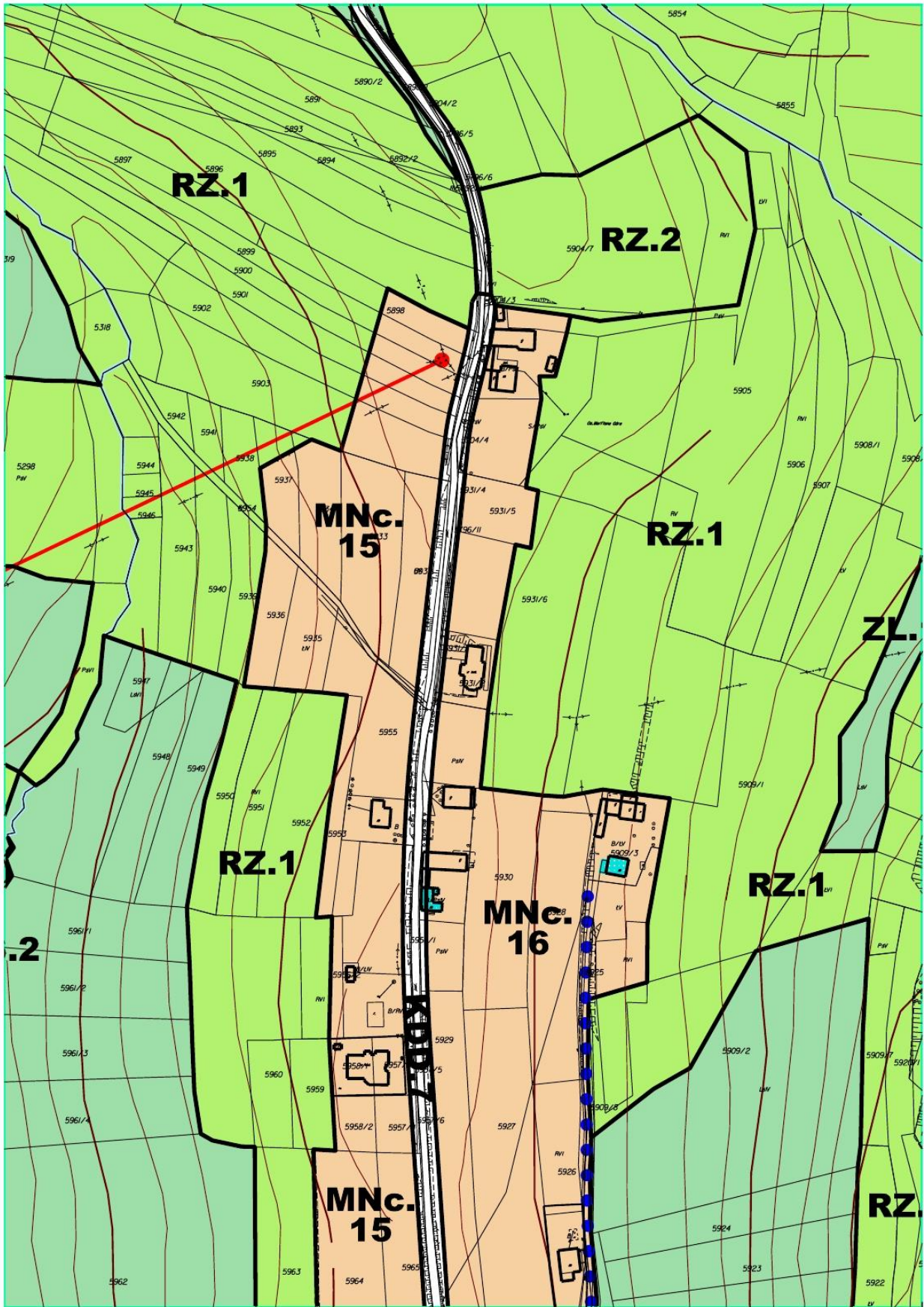
20.



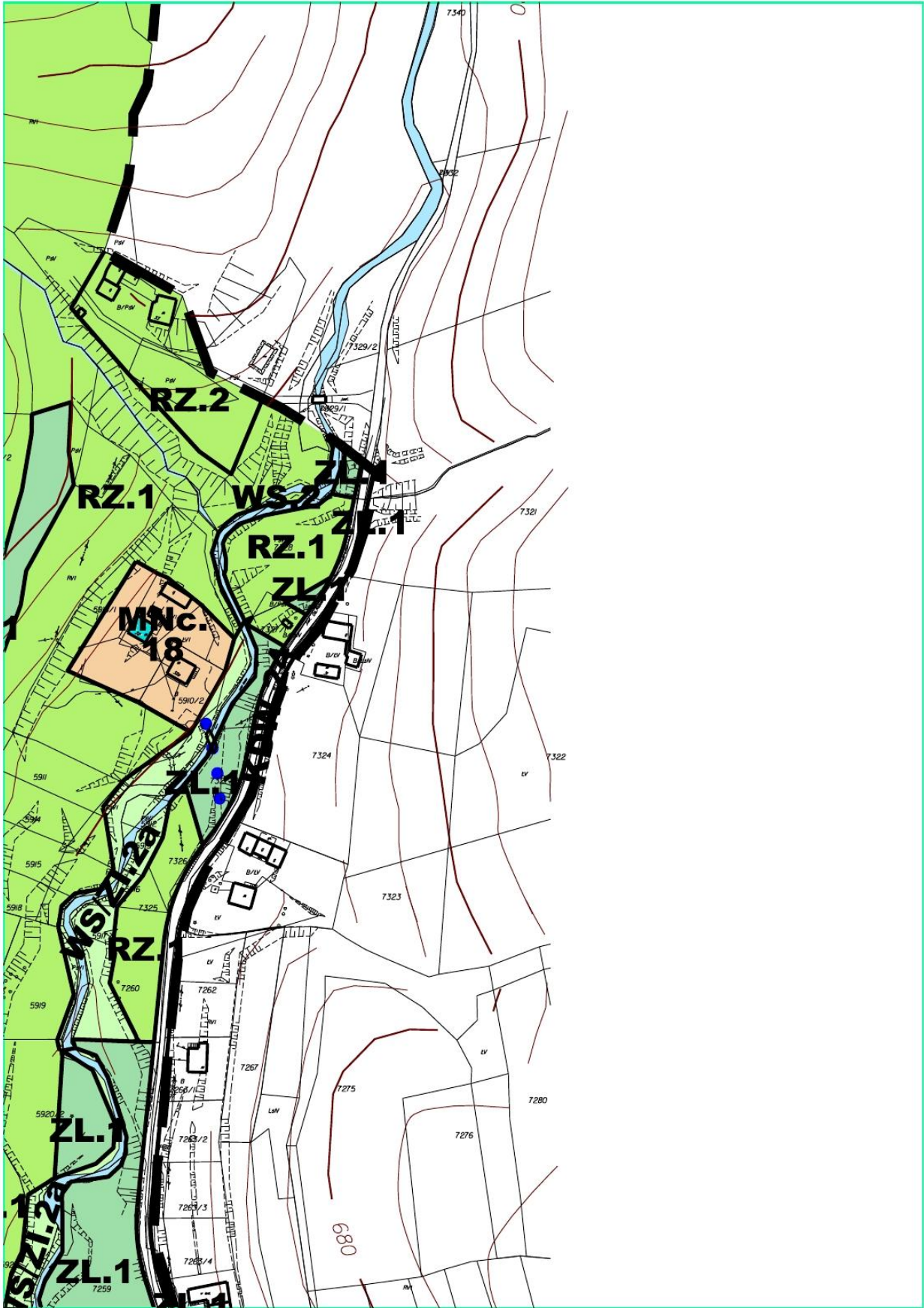
21.



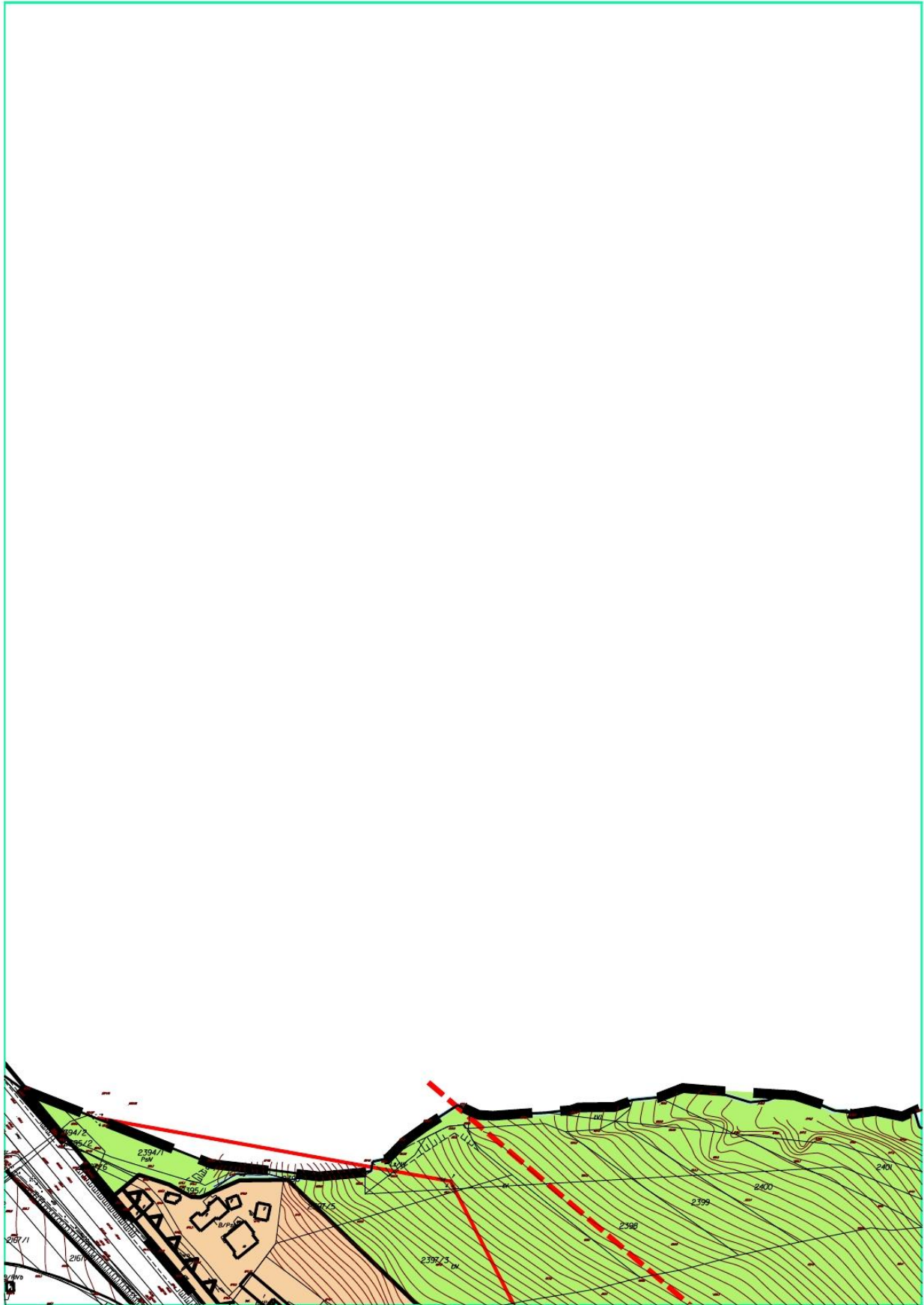
22.



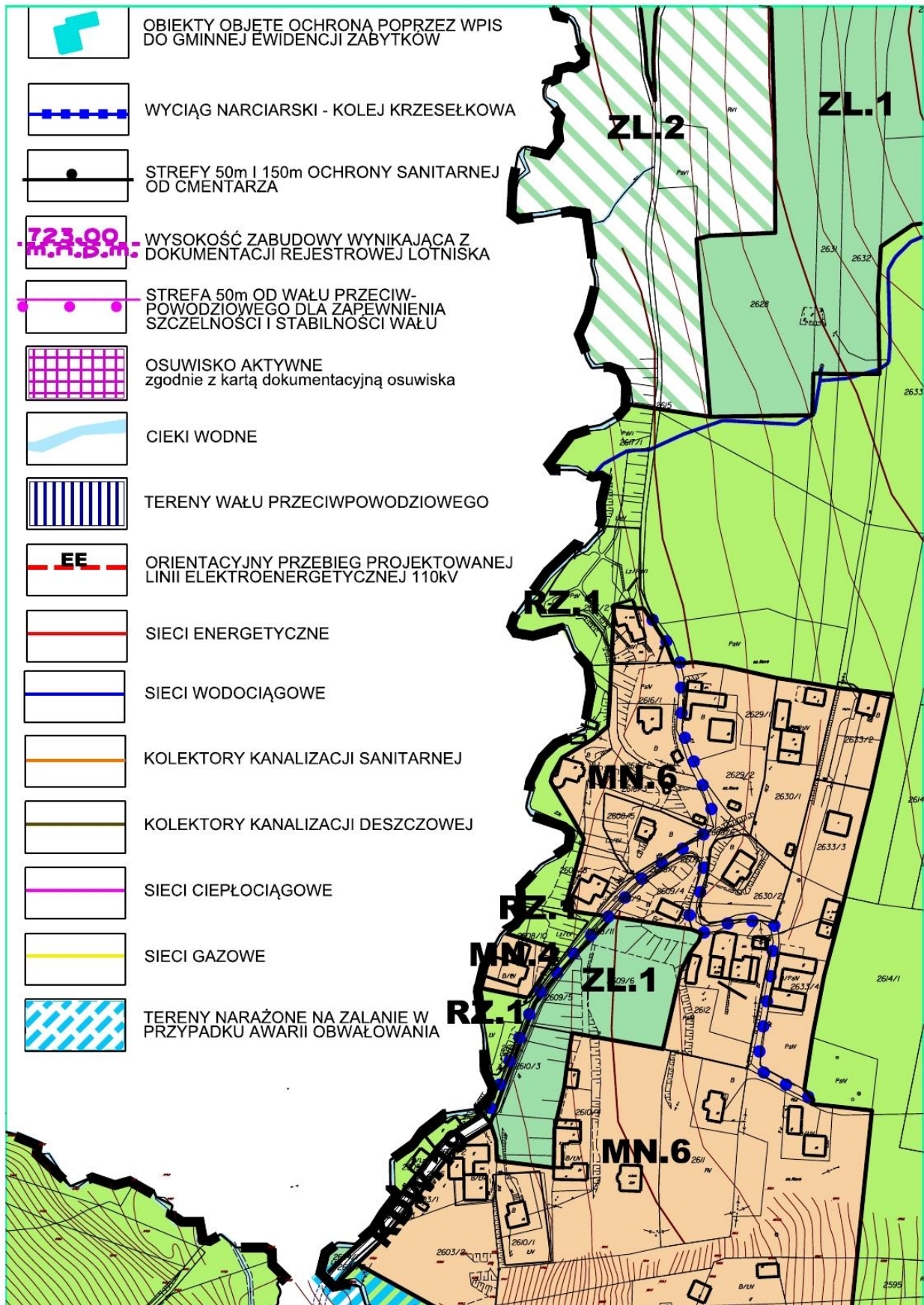
23.



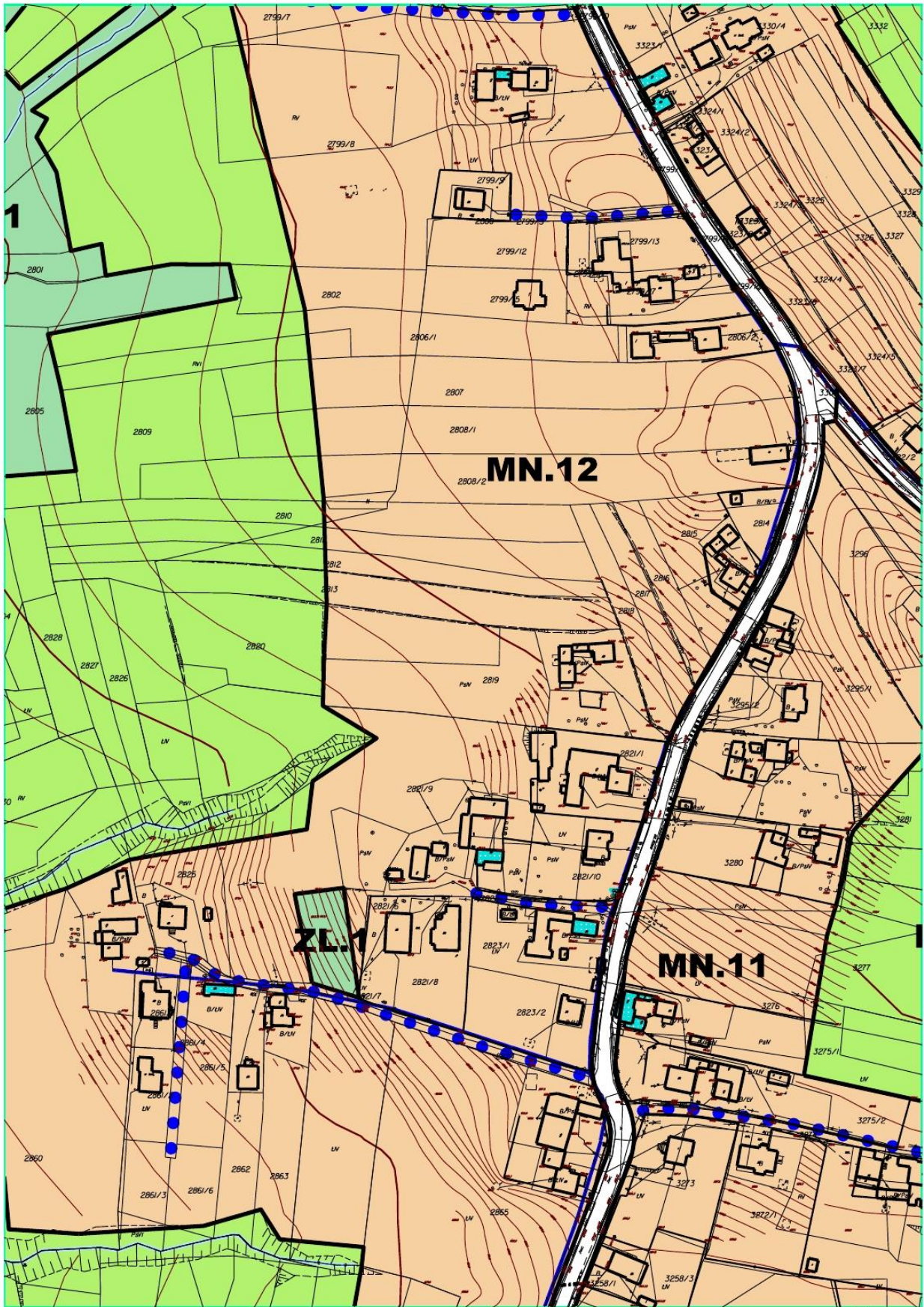
24.



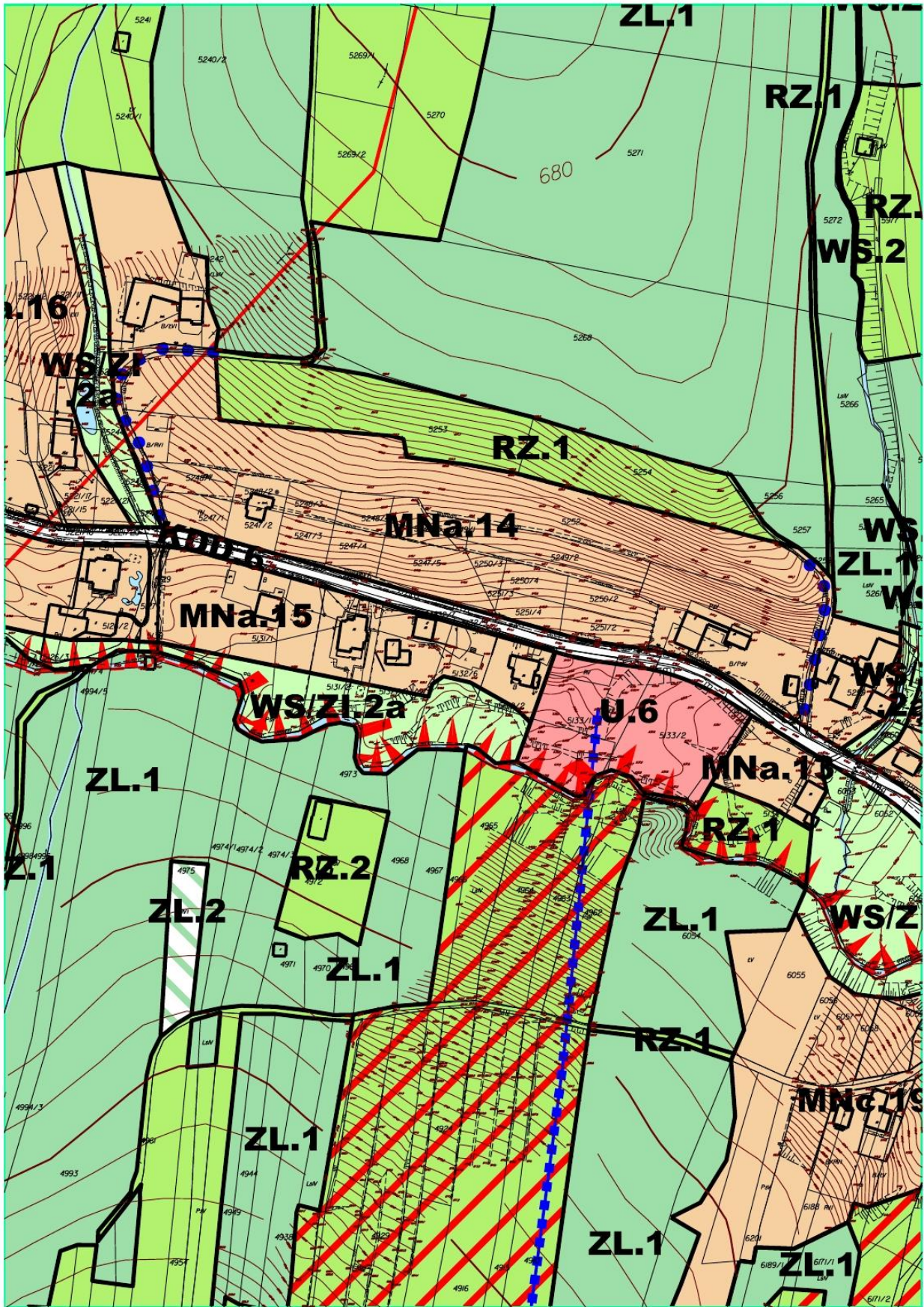
25.



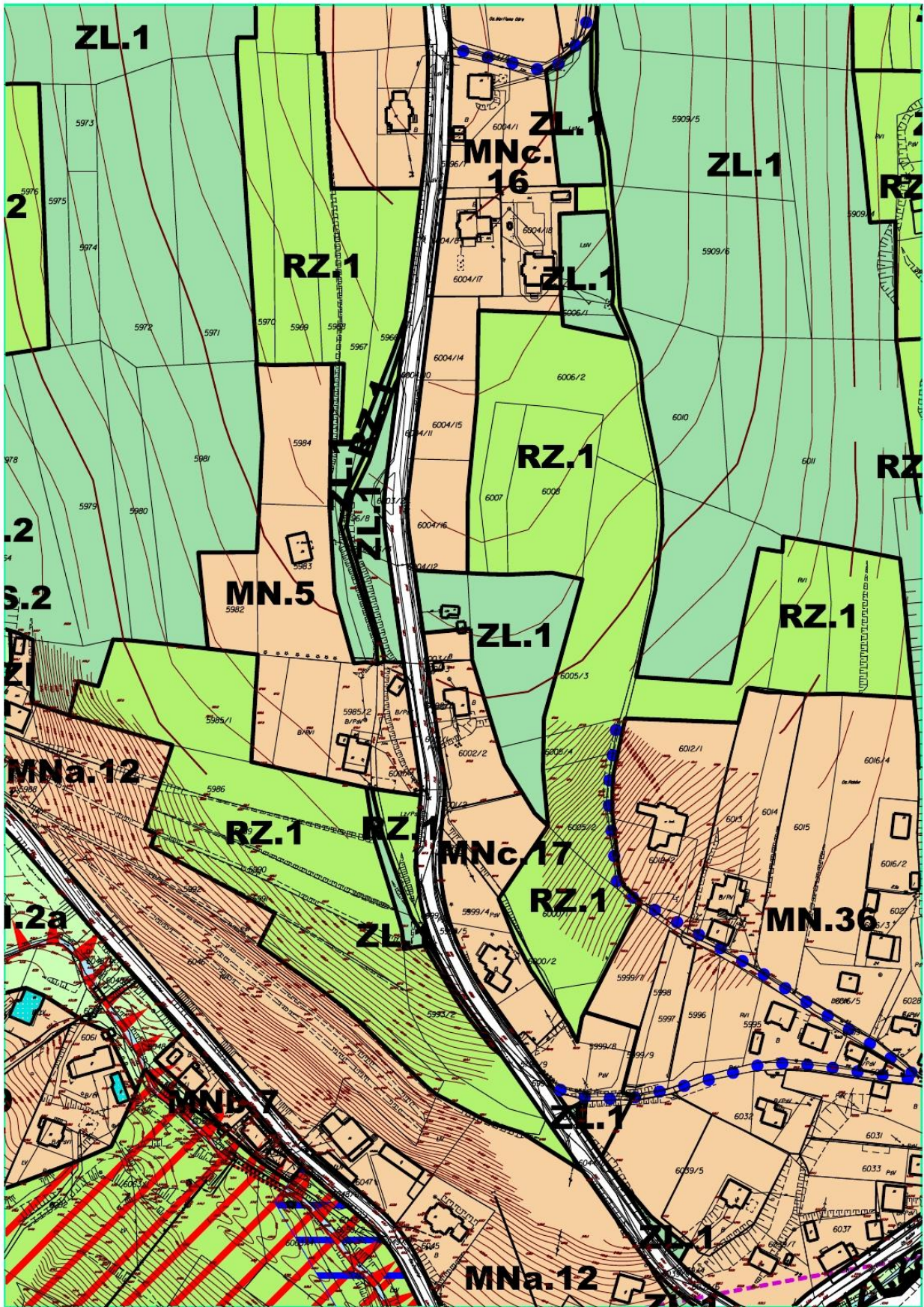
27.



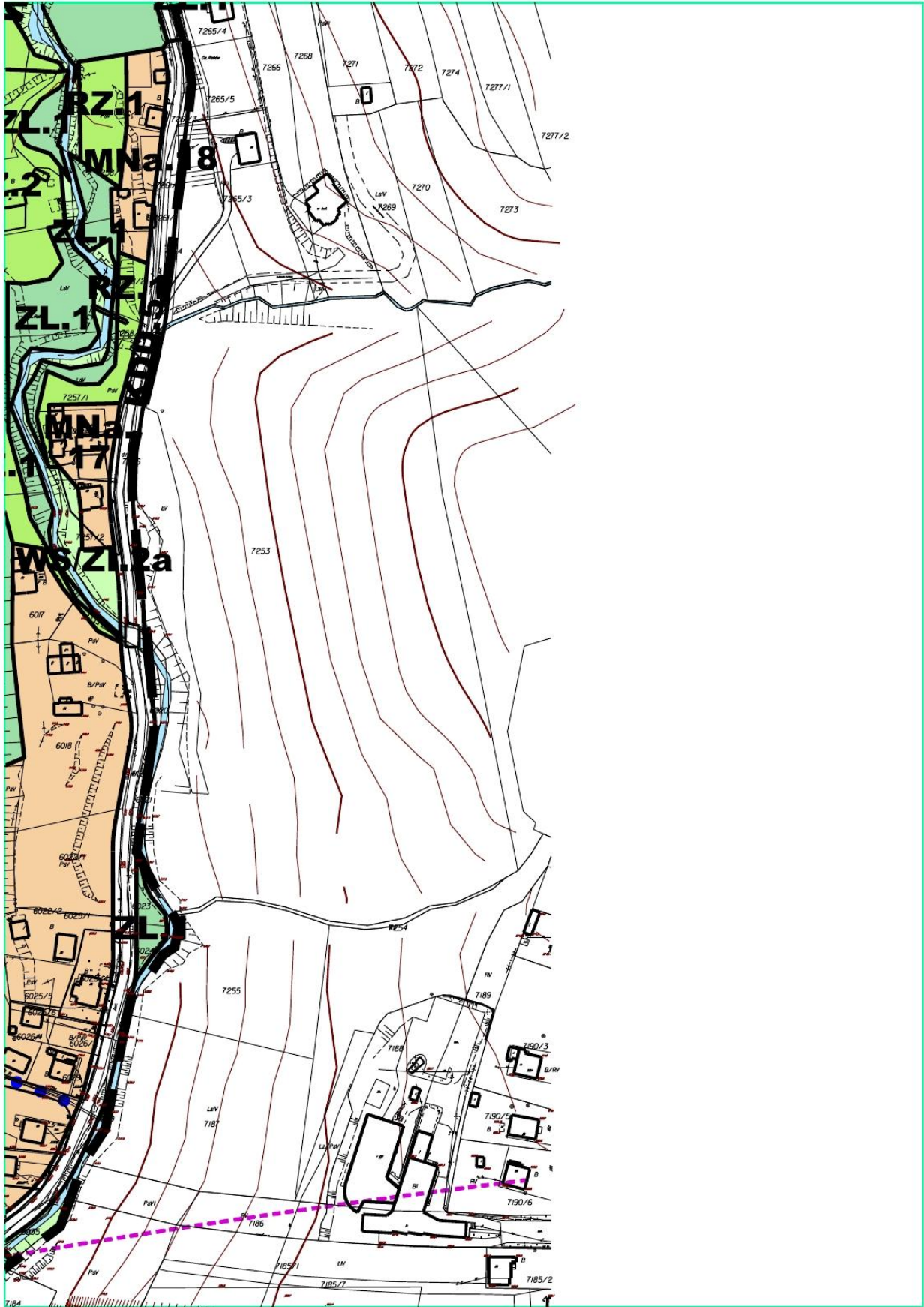
30.



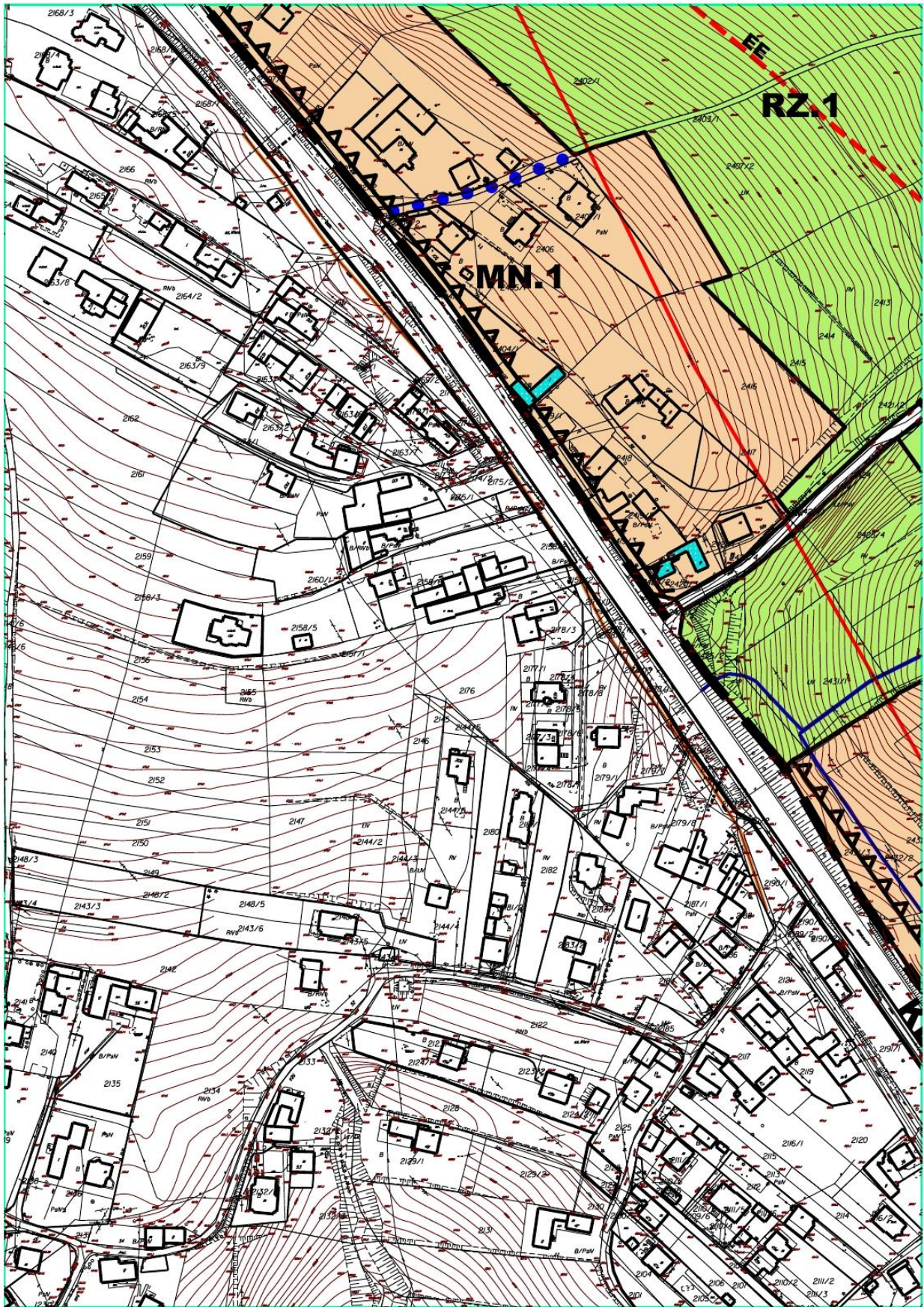
31.



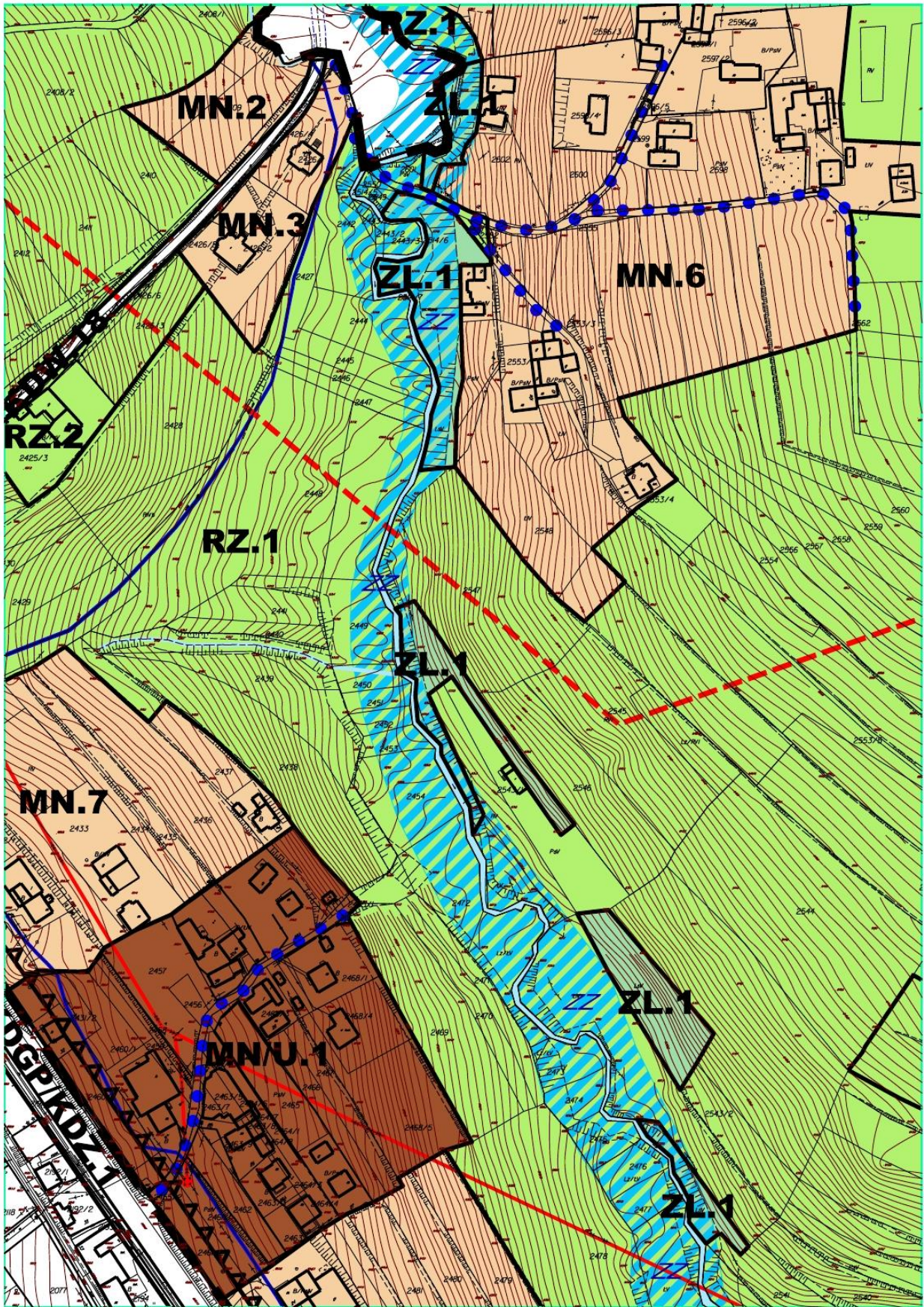
32.



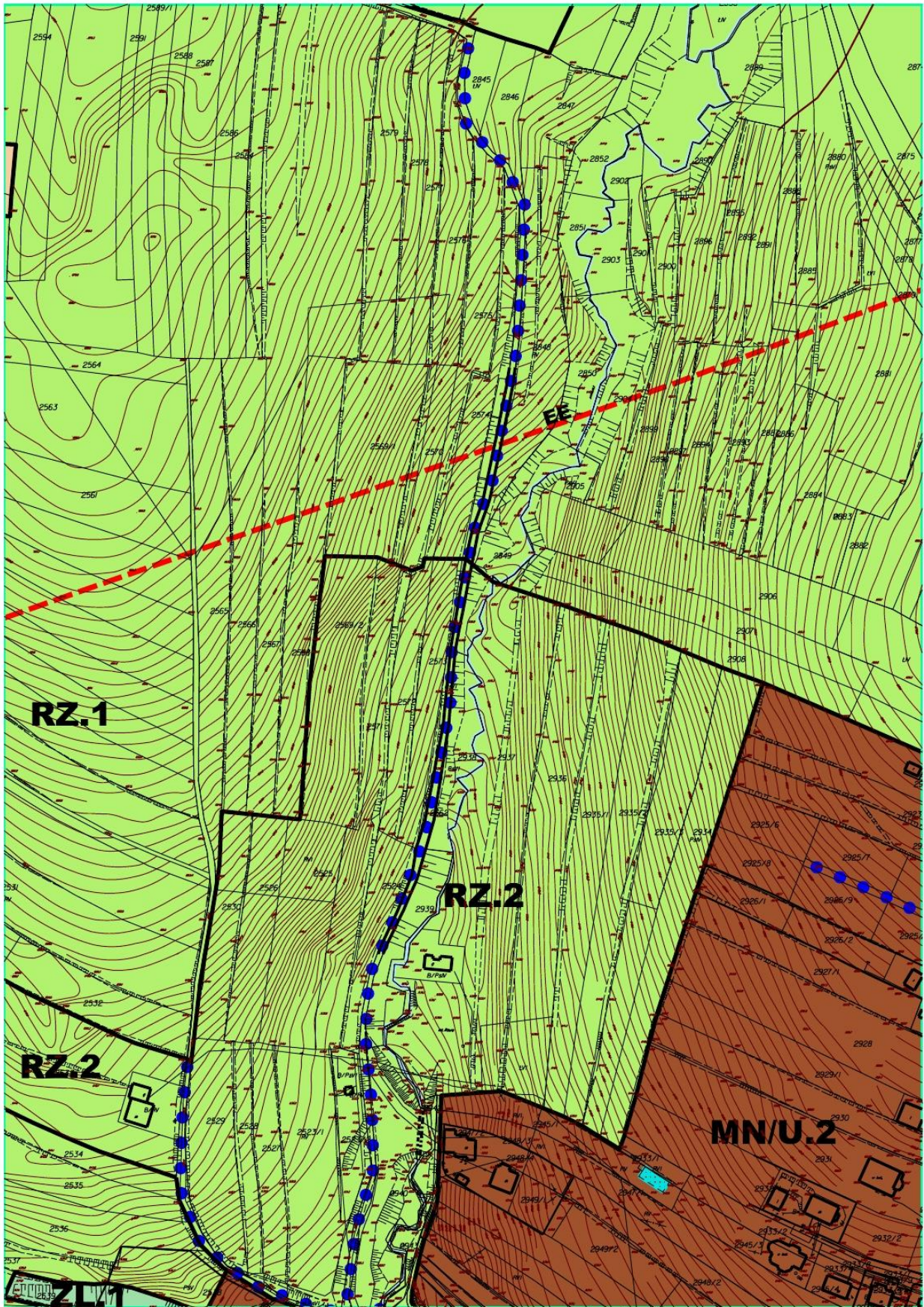
33.



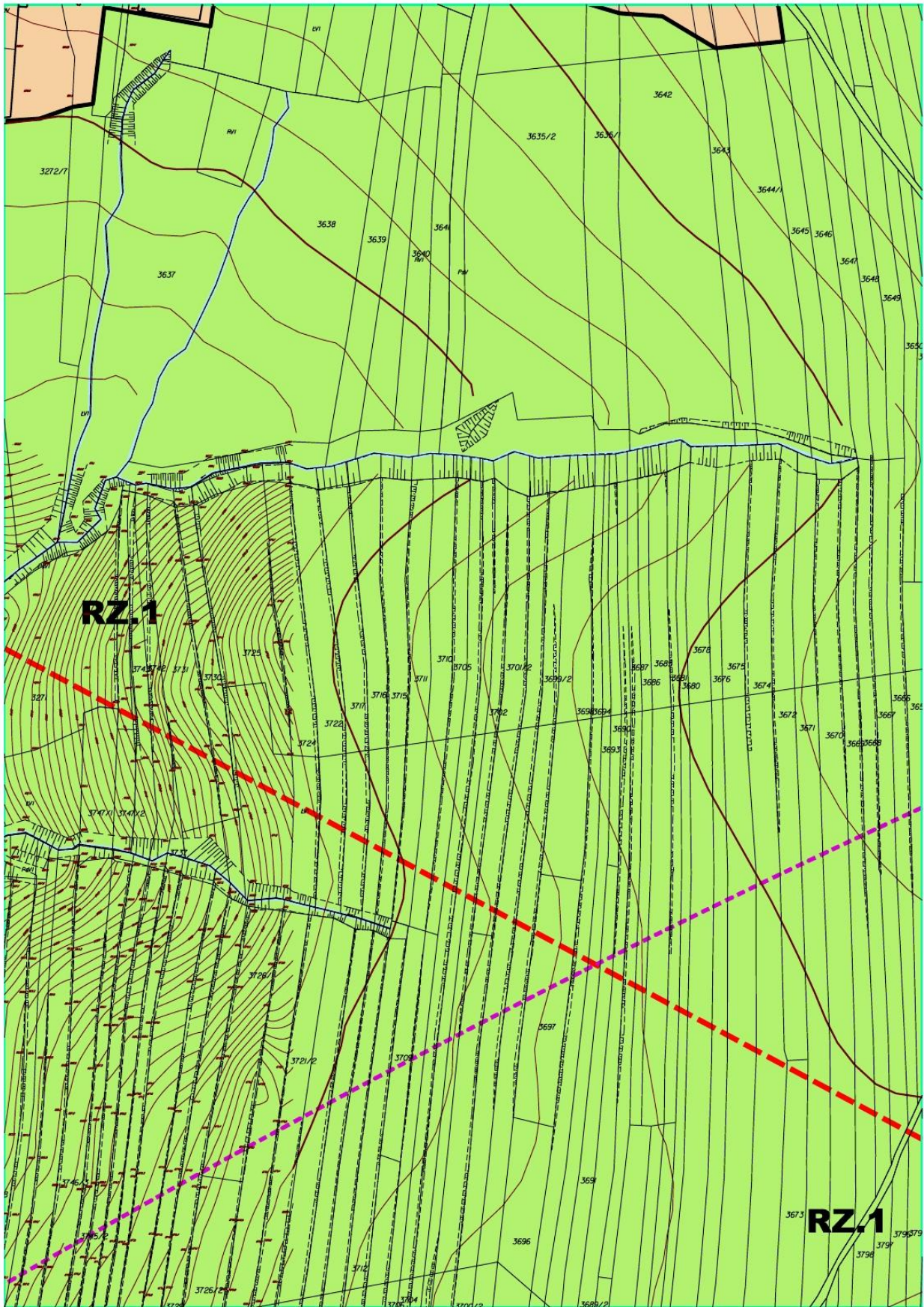
34.



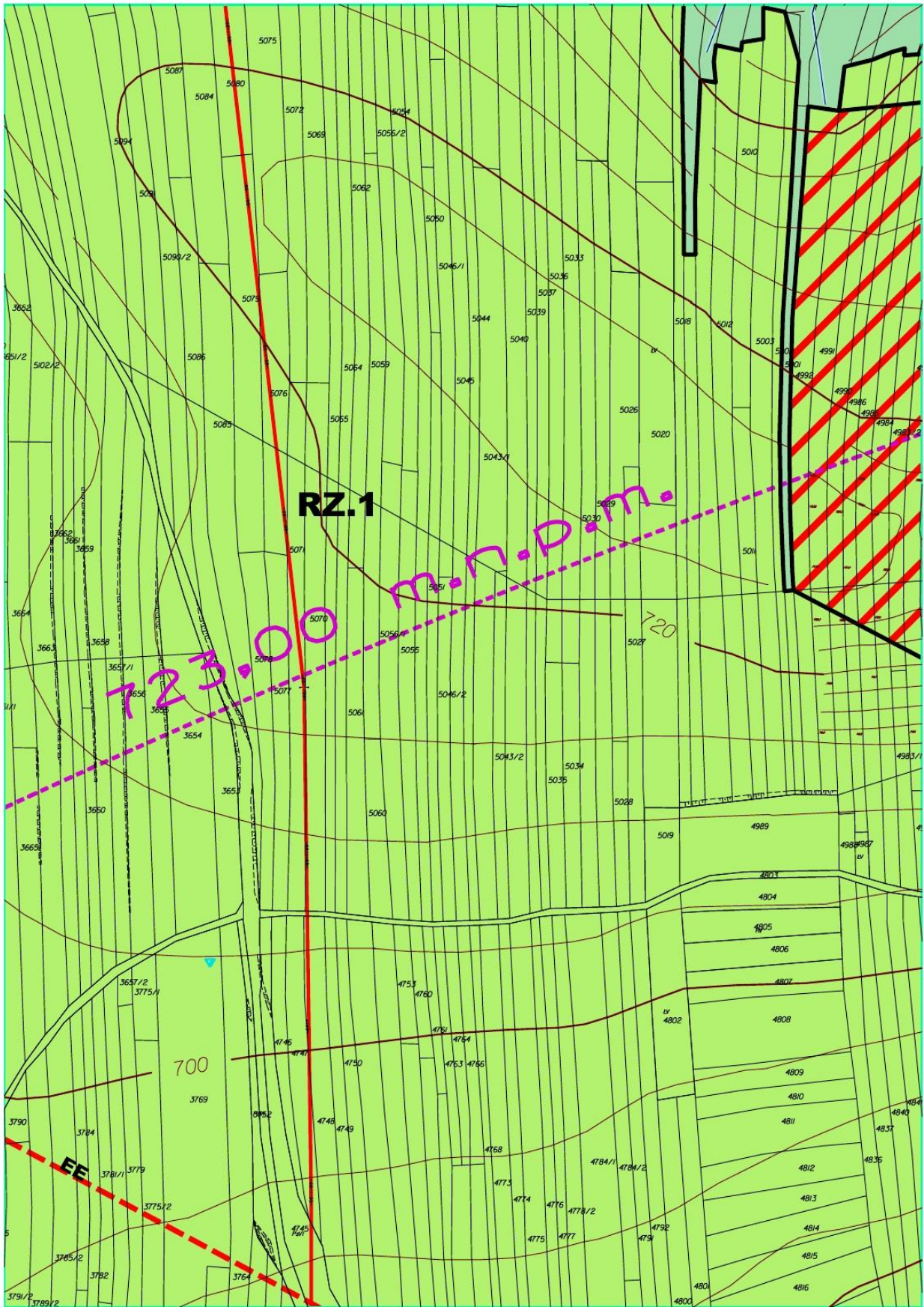
35.



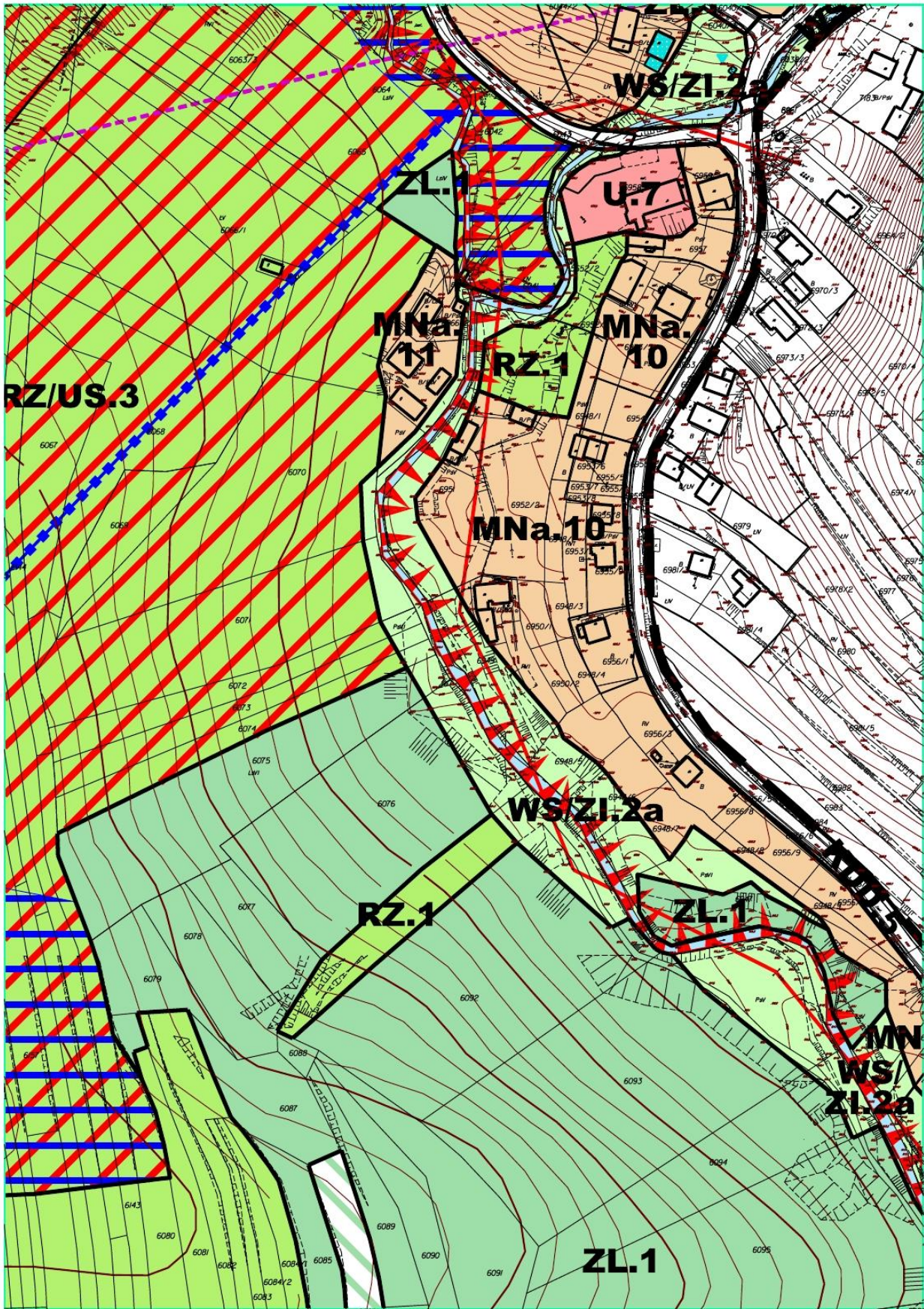
37.



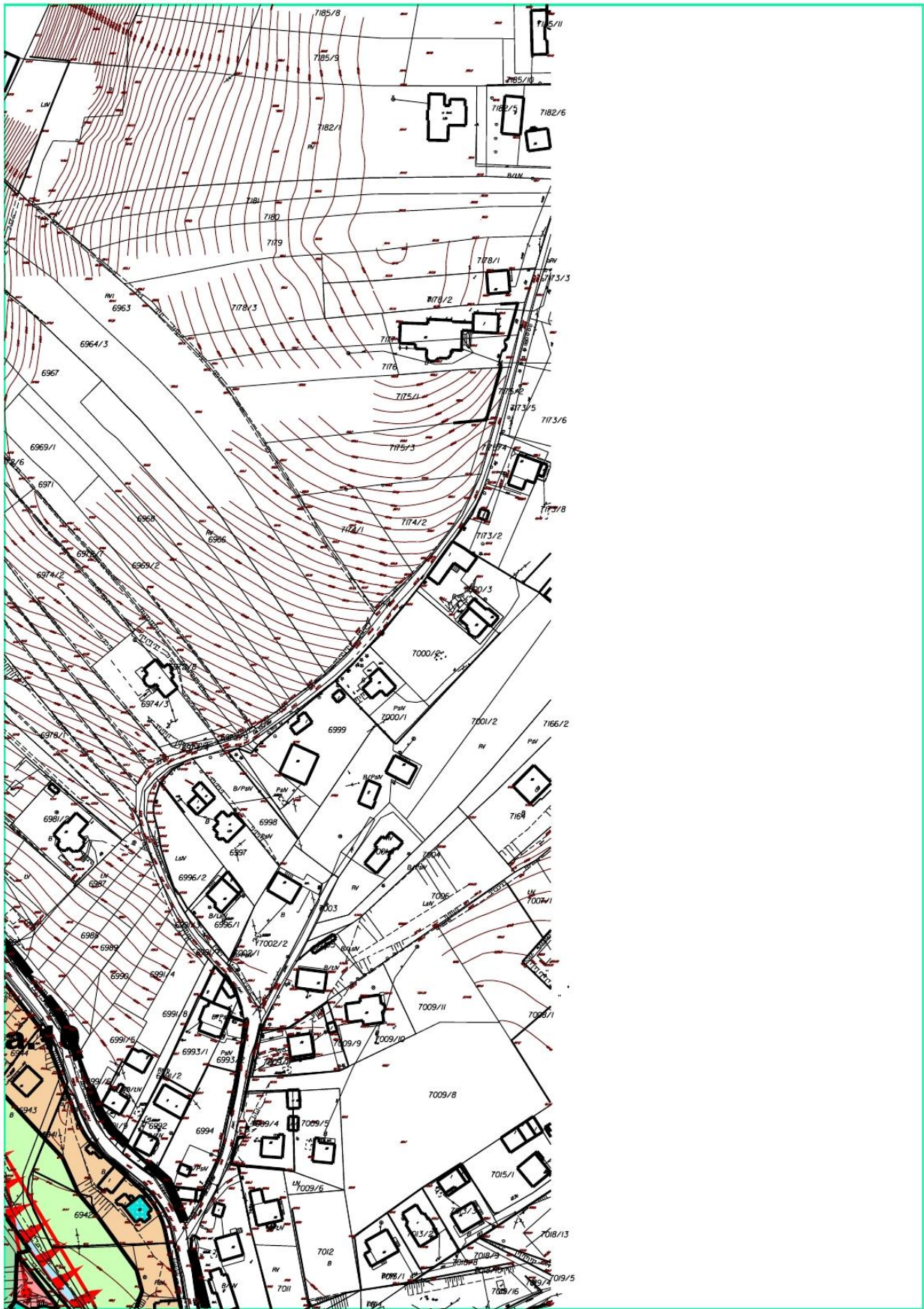
38.



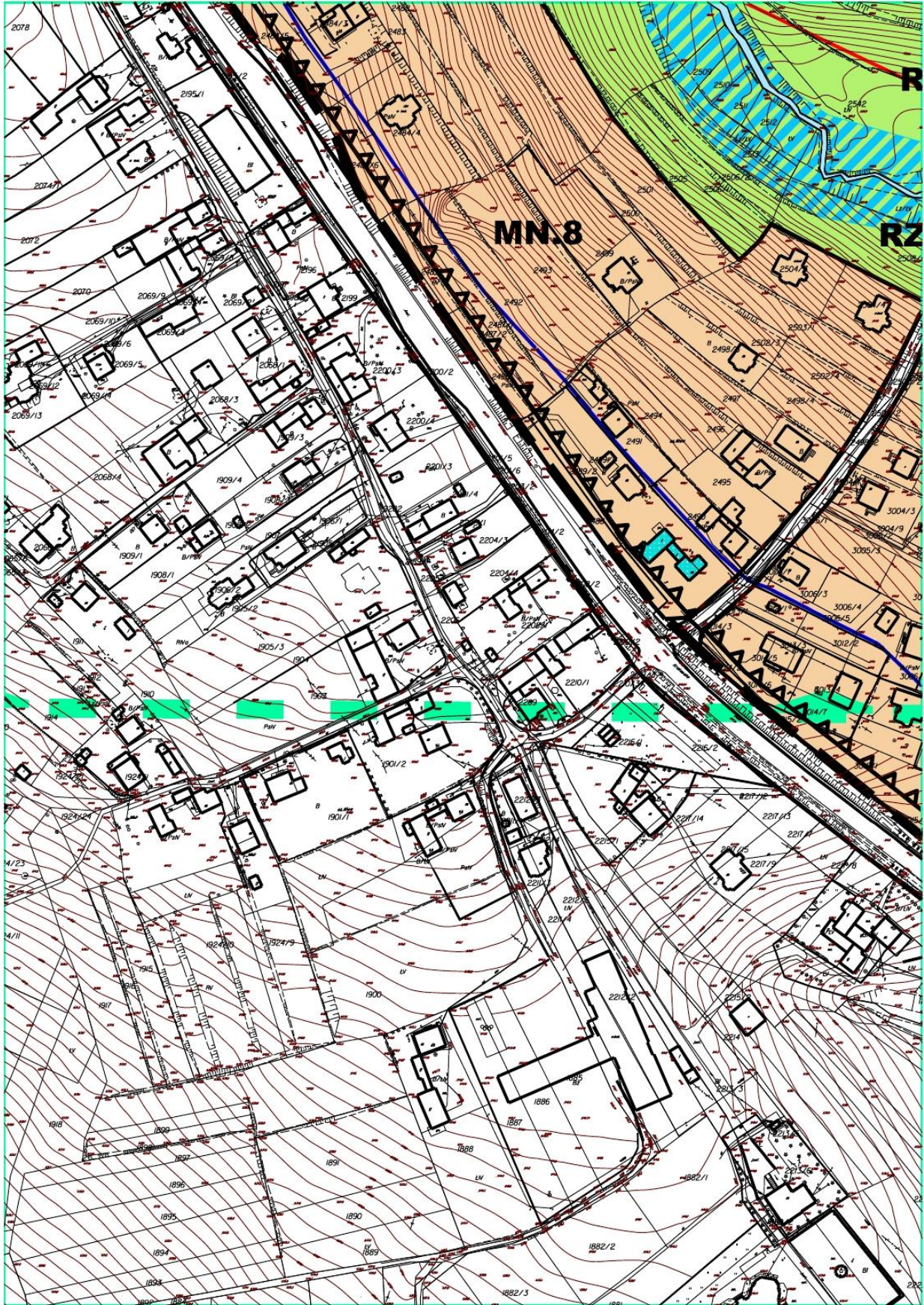
40.



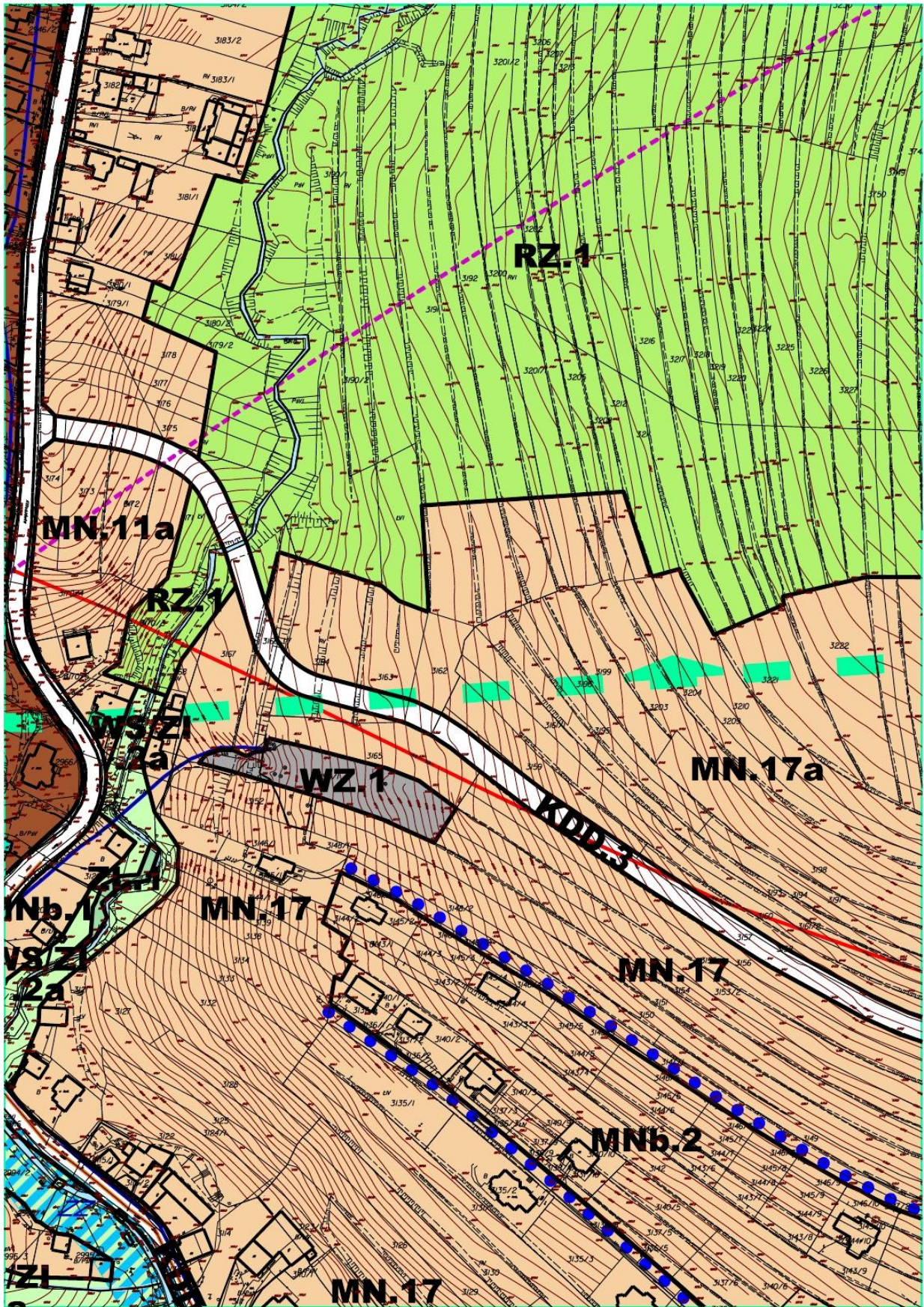
41.



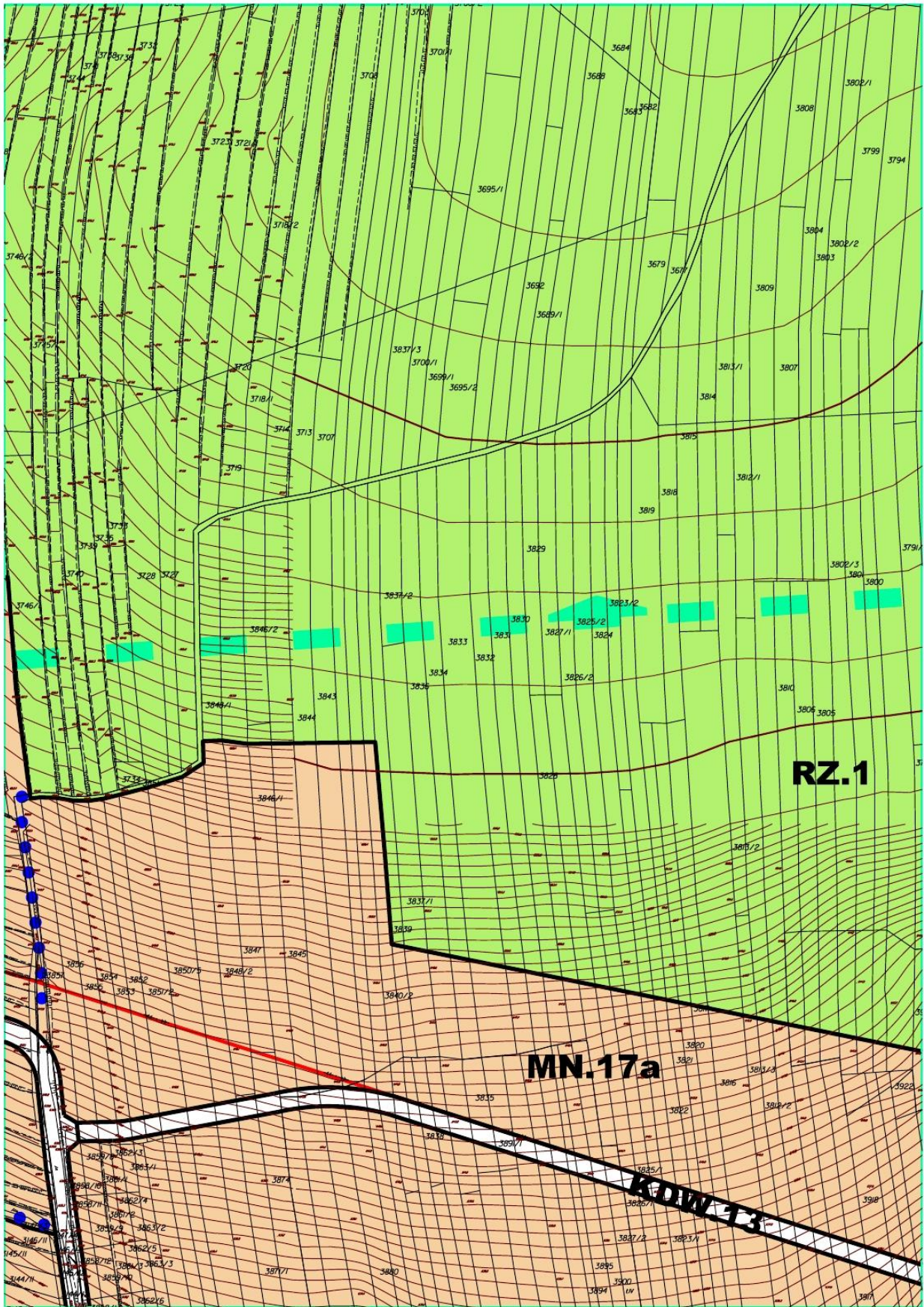
42.



44.



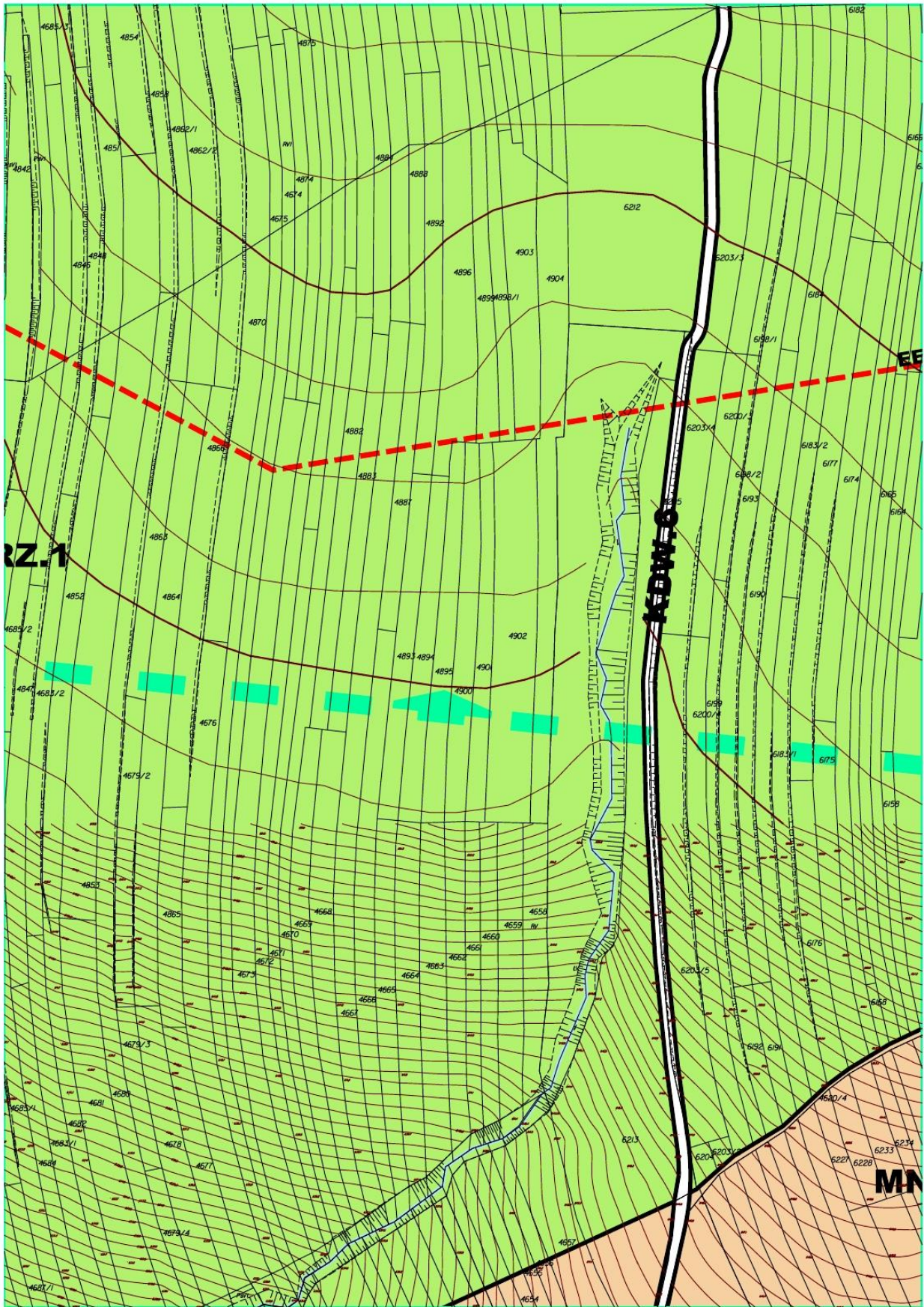
45.



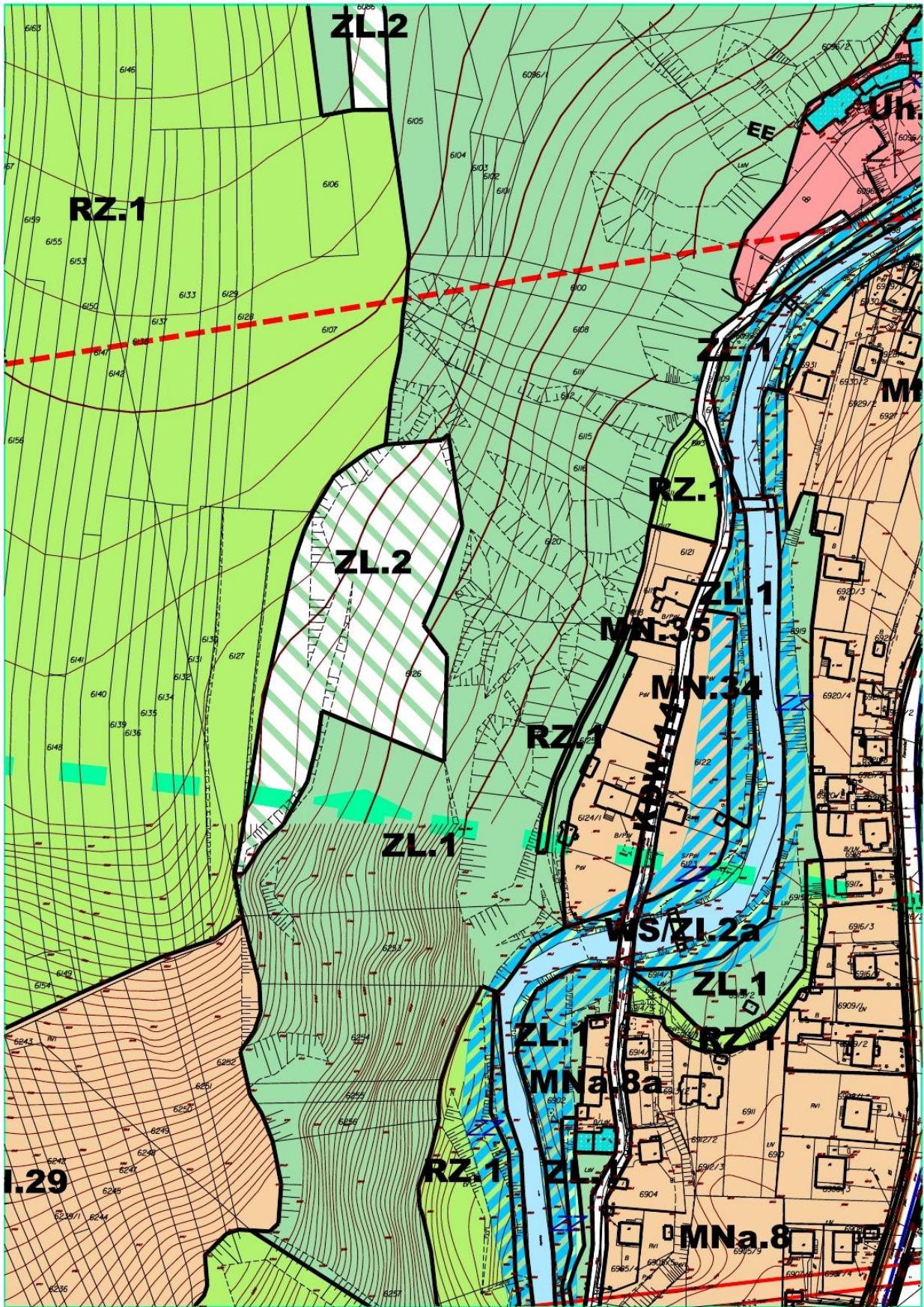
46.



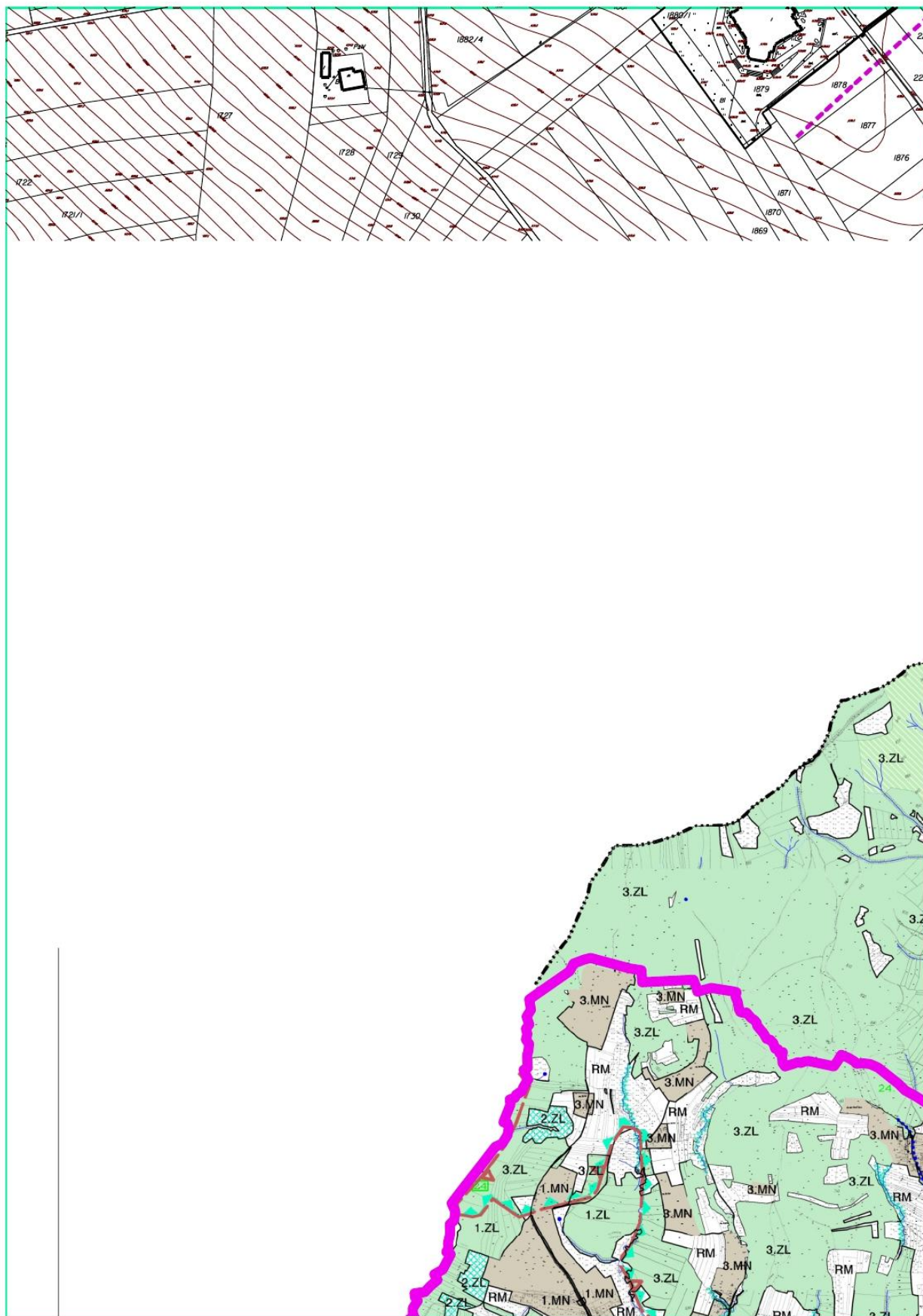
47.



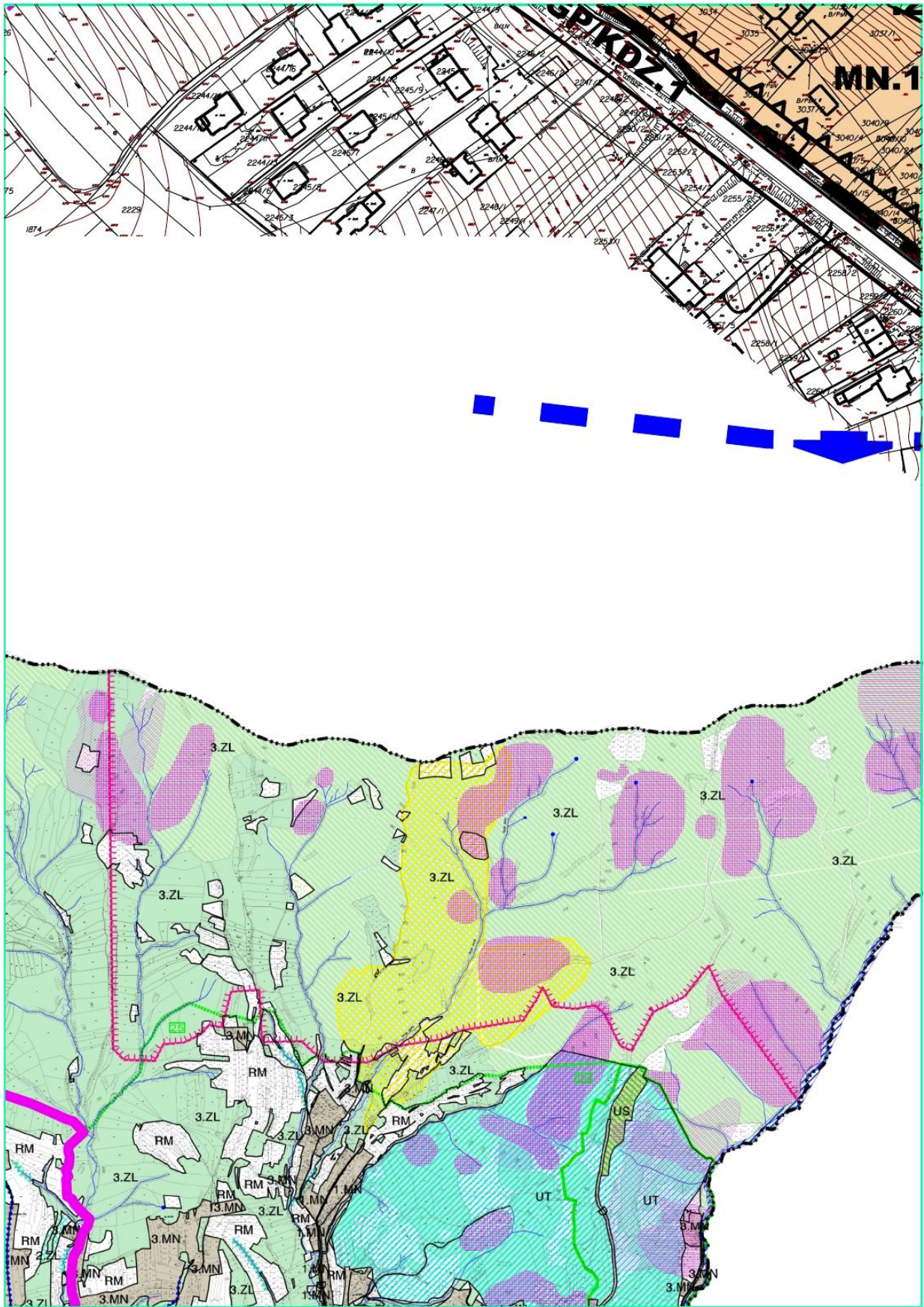
48.



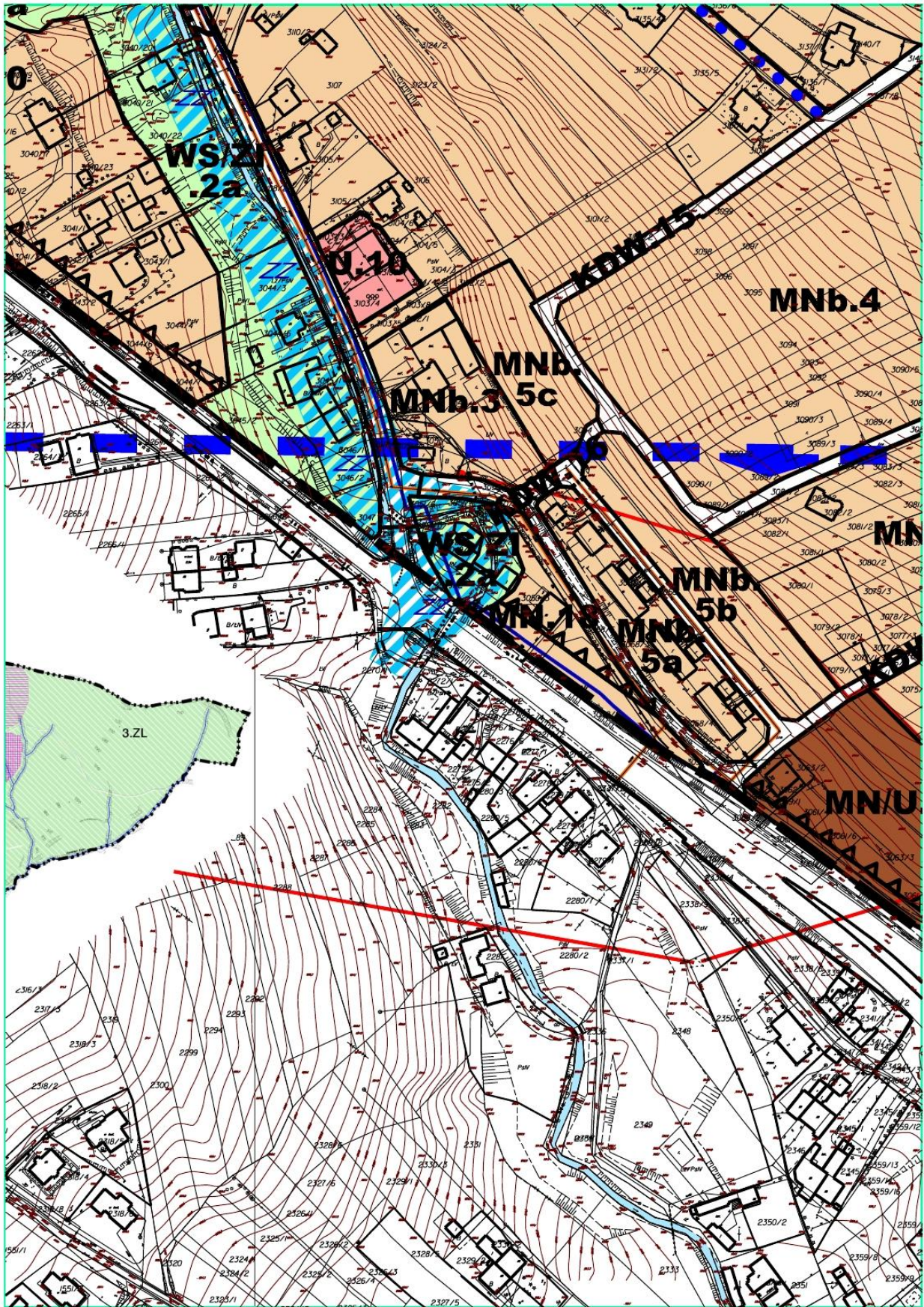
50.



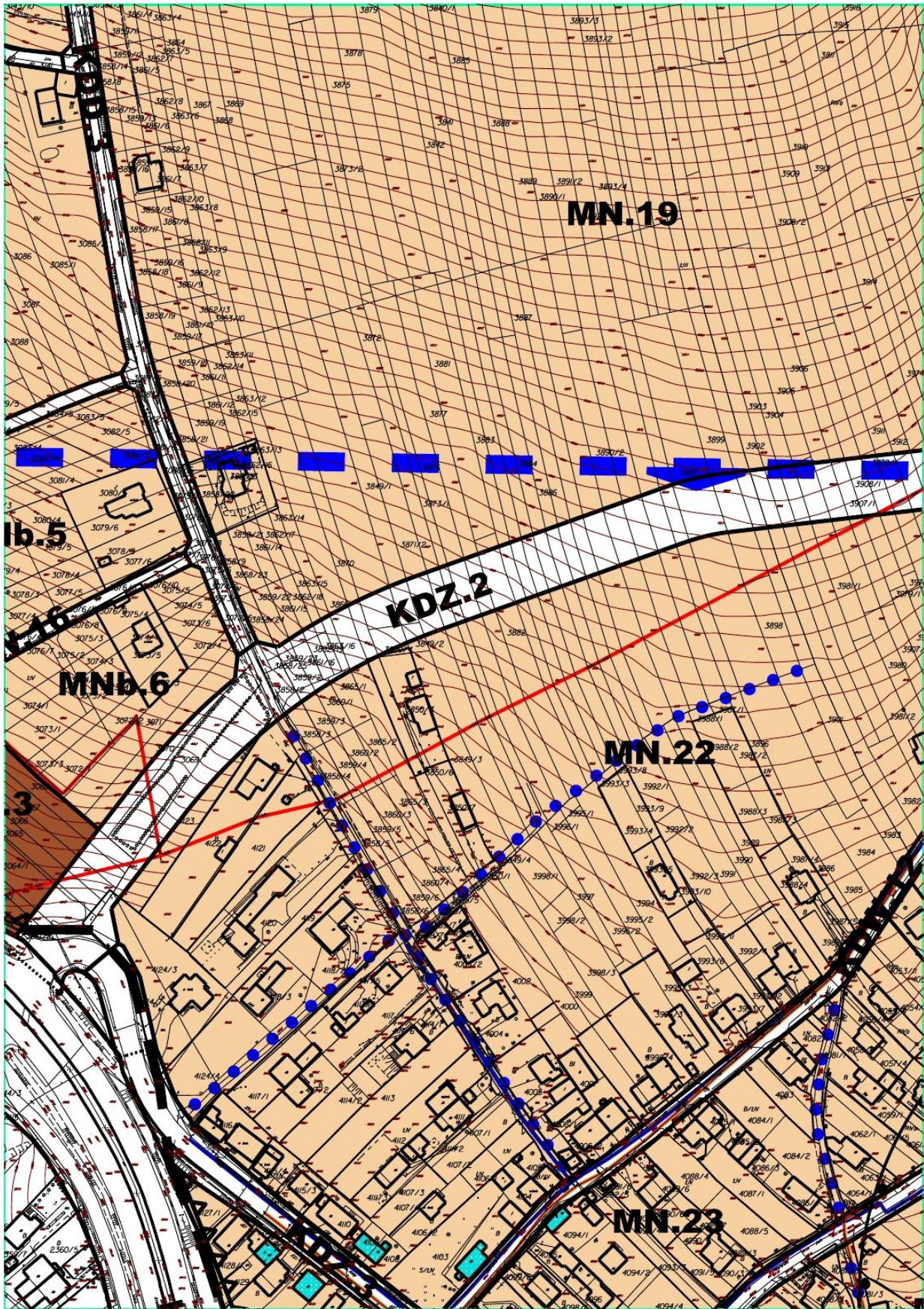
51.



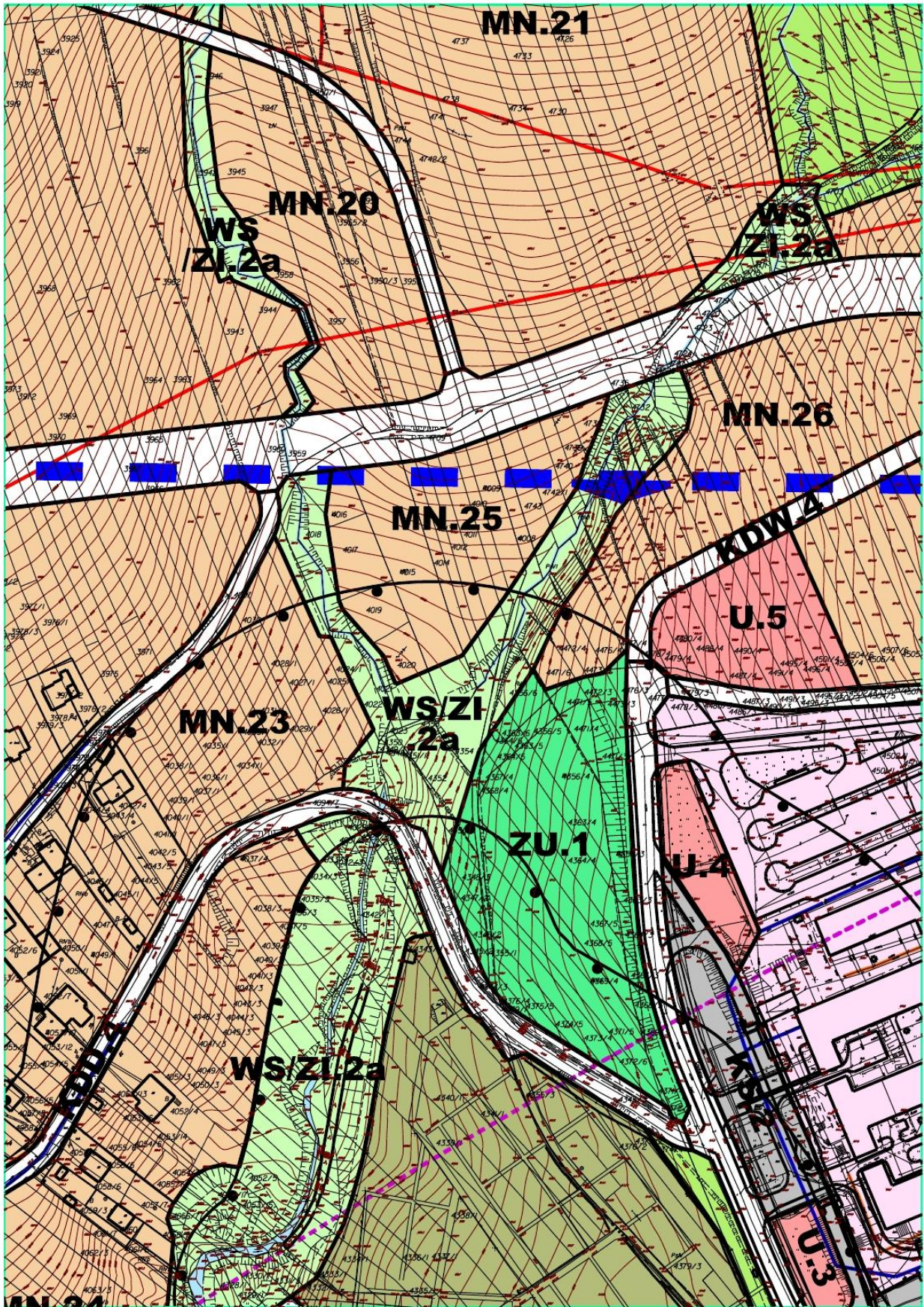
52.



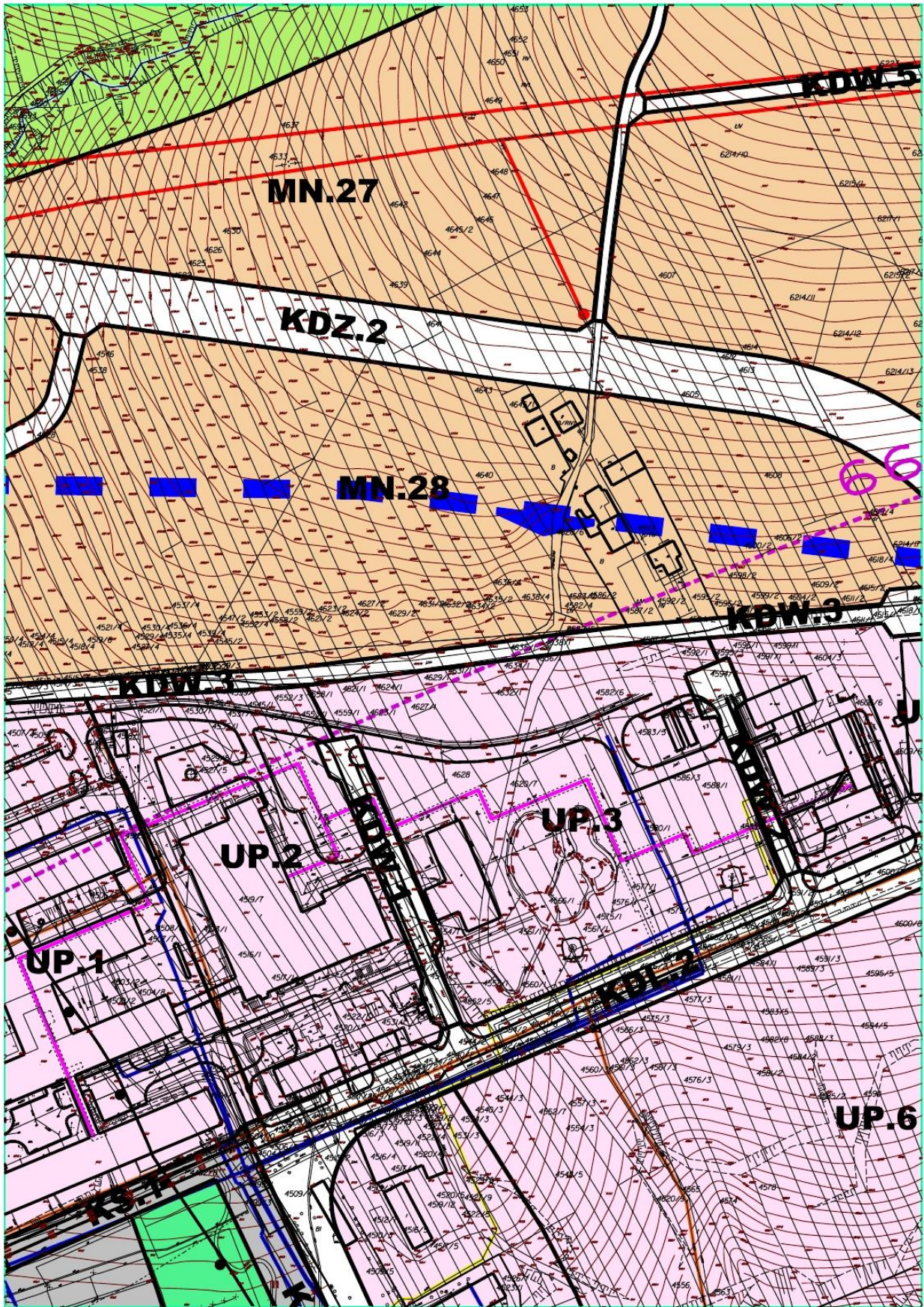
53.



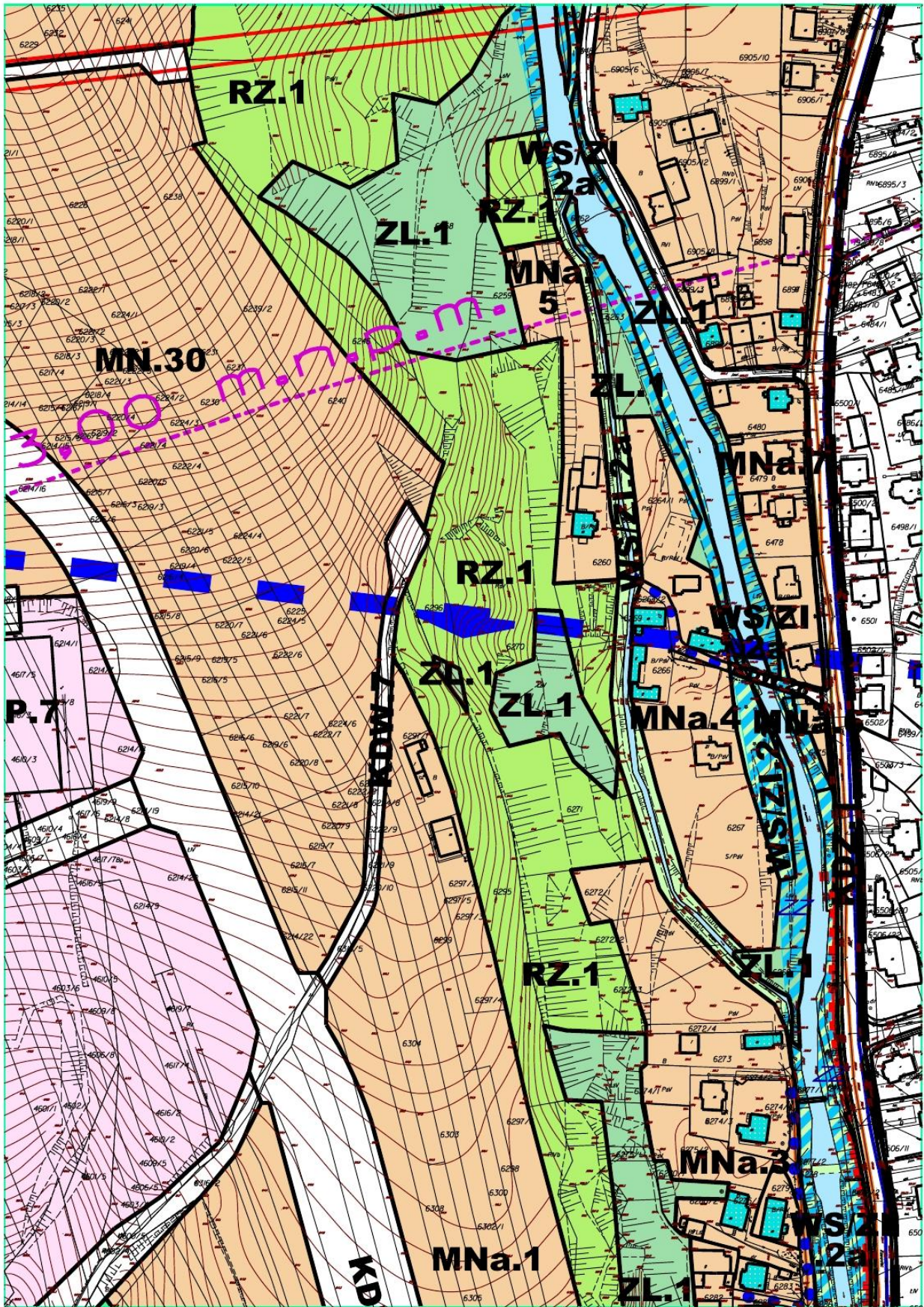
54.



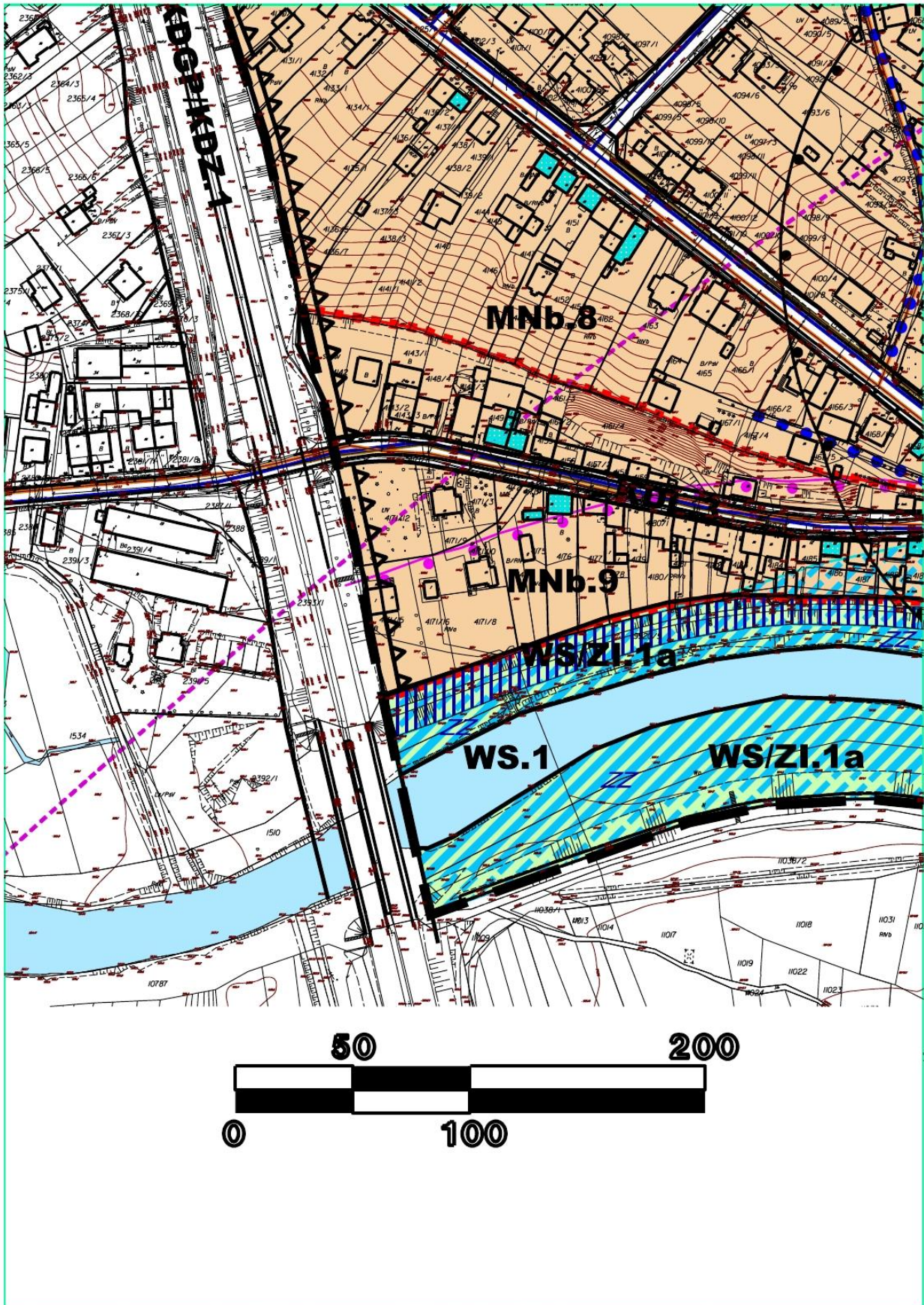
55.



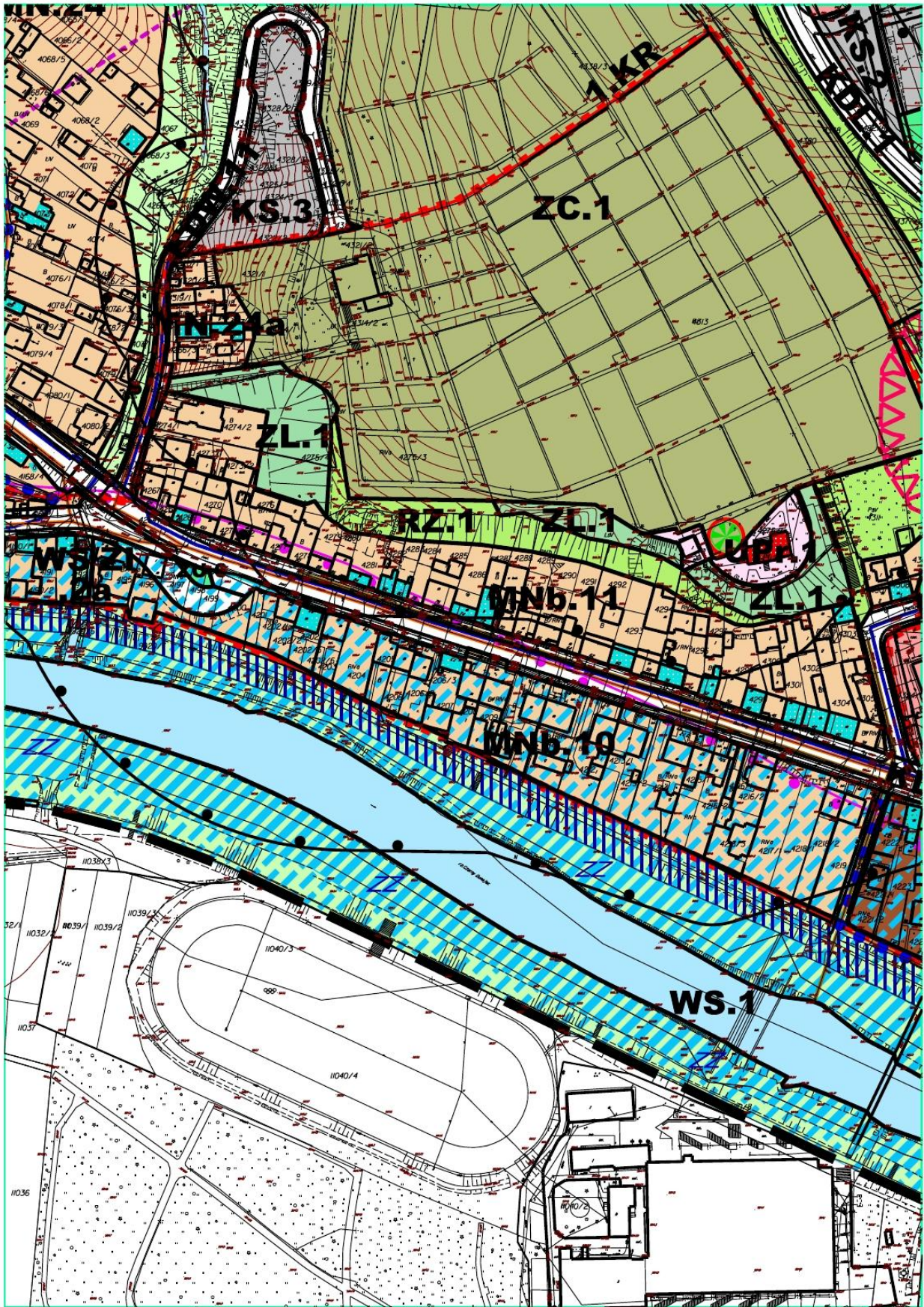
56.



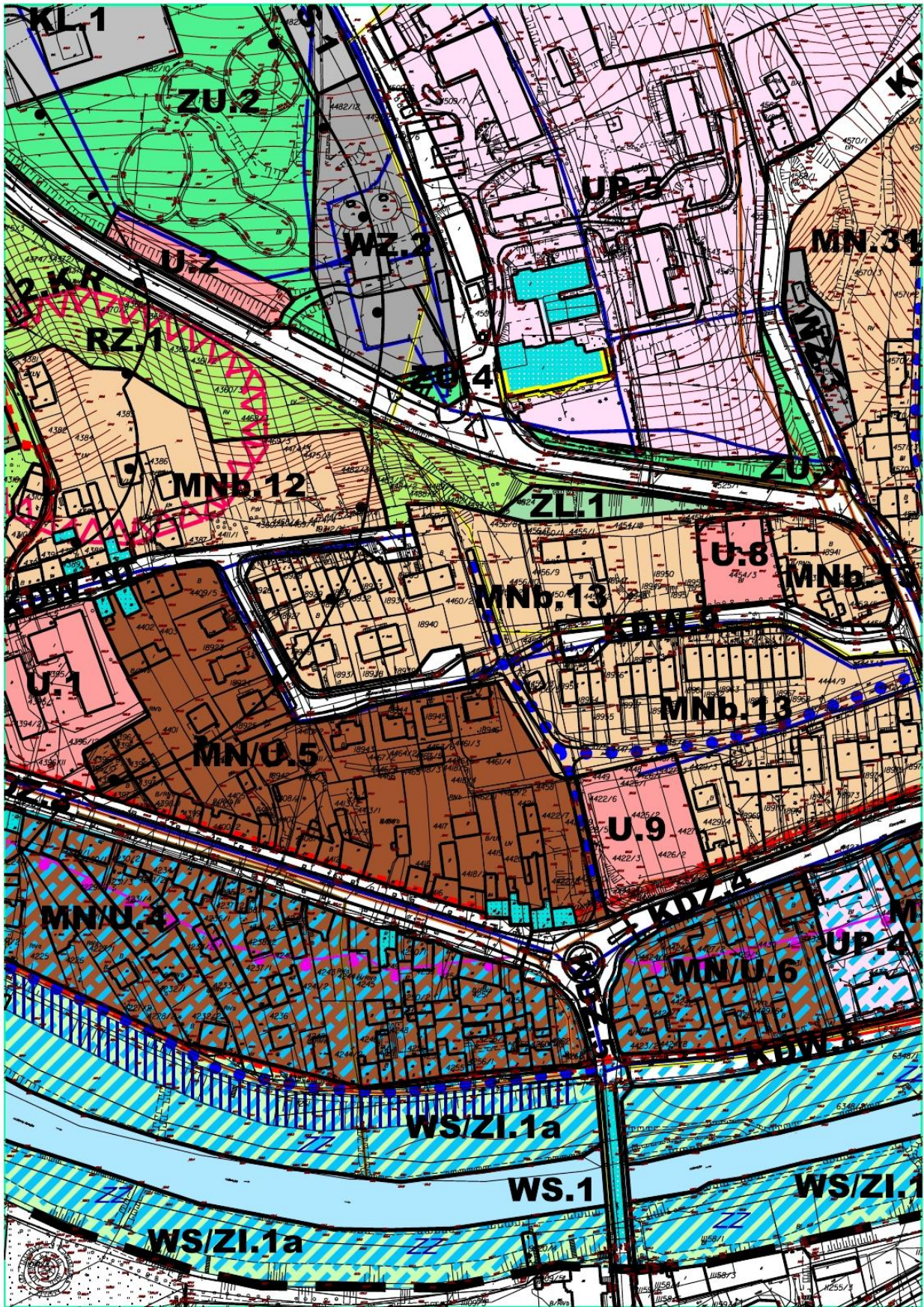
59.



60.



61.



LEGENDA:**I. PRZEZNACZENIE TERENÓW****TERENY ZIELENI I WÓD**

WS.1	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNAJĄCYCH (RZEKA DUNAJEC)
WS.2	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNAJĄCYCH (POTOKI)
WS/ZI.1a	TERENY OBUDOWY BIOLOGICZNEJ RZEKI DUNAJEC
WS/ZI.2a	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNAJĄCYCH (POTOKI) WRAZ ZE STREFAMI EKOLOGICZNYMI POTOKÓW
ZL.1	TERENY LASÓW
ZL.2	TERENY DO ZALESIENIA
ZC.1	TERENY ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA KOMUNALNEGO
ZU.1 - ZU.6	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY ROLNE**RZ.1-2**

TERENY ROLNE

RZ/US.3

TERENY ROLNE

REJON LOKALIZACJI OBIEKTÓW I URZADZEŃ
ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ SPORTÓW ZIMOWYCH**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ****MN.1-36**

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNa.1-18

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNb.1-13

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNc.1-19

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U.1-8

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

ML.1-2

TERENY BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**U.1-10**

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI KOMERCYJNE)

Uh.1

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI HOTELARSKIE)

UP.1-7

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE)

UPr.1

TERENY ZABUDOWY KULTU RELIGIJNEGO

TERENY KOMUNIKACJI**KDGP/
KDZ.1**

TERENY KOMUNIKACJI (DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ, PRZYSPIESZONEJ)

KDZ.1-6

TERENY KOMUNIKACJI (DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ)

KDL.1-3

TERENY KOMUNIKACJI (DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ)

KDD.1-8

TERENY KOMUNIKACJI (DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ)

KDW.1-27

TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE



TERENY PARKINGÓW



TERENY KOMUNIKACJI (STAŁE SANITARNE LĄDOWISKO HELIKOPTERÓW)



CIĄGI PIESZO-JEZDNE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

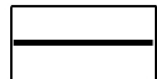


TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ

II. INNE USTALENIA PLANU



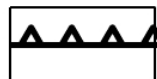
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU, STANOWIĄCA RÓWNOCZESNIE LINIĘ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



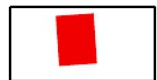
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1% WYZNACZONE W "STUDIUM OKREŚLAJĄCYM GRANICE OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA TERENÓW NIEOBWAŁOWANYCH W ZLEWNI GÓRNEGO DUNAJCA DO UJSCIA POPRADU" SPORZĄDZONYM PRZEZ DYREKTORA RZGW W KRAKOWIE



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



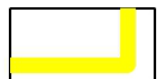
ISTNIEJĄCY BUDYNEK USŁUGOWY



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DAWNYCH PRZEDMIESC



STANOWISKO I STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

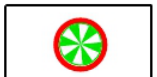
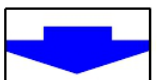


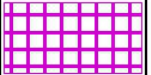
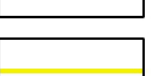
ELEWACJE DO ODTWORZENIA

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICA OTULINY GORCZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO

POMNIKI PRZYRODY
3 lipy szerokolistne i 2 lipy drobnolistneGŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 440 -
DOLINA KOPALNA NOWY TARGGŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 439 -
MAGURA - GORCEOBIEKT OBJĘTE OCHRONĄ POPRZEZ WPIS DO
REJESTRU ZABYTKÓW

	OBIEKTY OBJETE OCHRONĄ POPRZEZ WPIS DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	WYCIĄG NARCIARSKI - KOLEJ KRZESEŁKOWA
	STREFY 50m I 150m OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z DOKUMENTACJI REJESTROWEJ LOTNISKA
	STREFA 50m OD WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO DLA ZAPEWNIENIA SZCZELNOŚCI I STABILNOŚCI WAŁU
	OSUWISKO AKTYWNE zgodnie z kartą dokumentacyjną osuwiska
	CIEKI WODNE
	TERENY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
	SIECI ENERGETYCZNE
	SIECI WODOCIĄGOWE
	KOLEKTORY KANALIZACJI SANITARNEJ
	KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	SIECI CIEPŁOCIĄGOWE
	SIECI GAZOWE
	TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU AWARII OBWAŁOWANIA

Przewodniczący Rady Miasta
mgr Paweł Liszka

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIII/373/2014
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 12 maja 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie
„Nowy Targ 24 (Dział)”, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, należących do zadań własnych gminy

I. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Do realizacji w latach 2016 – 2019 przewidziano budowę zachodniego odcinka drogi zbiorczej KDZ.2 wraz z chodnikiem, ścieżką rowerową i oświetleniem ulicznym;

2. Ww. zadanie realizowane będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

3. Realizacja w okresie 2016 – 2019 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Wydatki na ww. zadanie będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości 3.180.200,00 zł dla realizacji przedmiotowego zadania, w tym:

- 2.211.000,00 zł przygotowanie inwestycji (podział geodezyjny i wykup gruntów, dokumentacja projektowa);

- 969.200,00 zł budowa zachodniego odcinka drogi asfaltowej wraz z chodnikiem, ścieżką rowerową i siecią oświetlenia ulicznego.

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zmian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego Nowy Targ 24, sporządzonej w czerwcu 2011 r.

6. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

III. Sposób realizacji i zasady finansowania w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

IV. Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w planie „Nowy Targ 24 (Dział)” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Miasta
mgr Paweł Liszka

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIII/373/2014
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 12 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA NOWY TARG O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH I UWZGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO UWAG,
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „NOWY TARG 24”.**

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego czterokrotnie do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NOWY TARG 24”.

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

Uwaga nr 1 dotycząca poszerzenie terenów budowlanych na działkach nr 3843, 3707, 3735 z uwagi na istniejący podział terenu – bardzo wąskie działki. Zdaniem autora uwagi bez poszerzenia terenów nie jest możliwe dokonanie scaleń w celu wydzielenia zgodnie z ustaleniami planu działek o min. powierzchni 10 arów.

Uwagę uwzględniono częściowo poszerzając tereny budowlane na działce 3843 o około 80 metrów.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej włączenia do terenów budowlanych działek o nr 3707, 3735 z uwagi na ich położenie w terenach, które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami rolniczymi (łąki i pastwiska) należącymi do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalaszów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej przeznaczenia działek o nr 3707, 3735 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 2 dotycząca włączenia do terenów budowlanych przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy zagrodowej działki o nr 3624/2.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 3624/2 położona jest częściowo w terenach leśnych oraz terenach, które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami rolniczymi (łąki i pastwiska) należącymi do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalaszów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 6 dotycząca włączania do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działki nr 3749. Autor uwagi zwraca się również z prośbą o włączenie do ww. terenów działek sąsiednich, co umożliwi dokonanie scalenia i podziału terenu na działki budowlane.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając do terenów przeznaczonych do zabudowy część działki 3749 oraz działek sąsiednich (pas o szerokości około 100 metrów), poszerzając teren oznaczony w projekcie planu symbolem MN.17.

Nie jest możliwe włączenie do terenów budowlanych całej działki z uwagi na jej położenie w terenach, które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami rolniczymi (łąki i pastwiska), należącymi do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalásów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

Uwagi nr 7 i 8 dotyczące włączania do terenów budowlanych działki nr 3616

Uwagi nie uwzględniono. Działka 3616 jest zgodnie z klasyfikacją gruntów w większości swojej powierzchni terenem leśnym, wyłączonym z mocy prawa z zabudowy. Pozostała część działki znajduje się w studium w terenach obudowy ekologicznej cieków wyłączonych z możliwości zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Dlatego też nie jest możliwe wyznaczenie terenów budowlanych na części działki o nr 3616, która w studium znajduje się w terenach obudowy ekologicznej cieków wyłączonych z możliwości zabudowy.

Uwaga nr 10 dotycząca włączania do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działek nr: 3374, 3372, 3376 oraz części działki nr 2756. Autor uwagi zwraca się również z wnioskiem o utrzymanie działki nr 2762 jako budowlanej.

Uwagę uwzględniono częściowo poszerzając tereny przeznaczone do zabudowy na działce o nr 2762.

Działka nr 2756 w większości swojej powierzchni jest zgodnie z klasyfikacją gruntów terenem leśnym wyłączonym z mocy prawa z zabudowy, w związku z czym nie jest możliwe wyznaczenie na ww. terenów budowlanych. Ponadto ww. działka w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego również zaliczona została do wyłączonych z zainwestowania terenów leśnych.

Działki nr 3374, 3372, 3376 położone są w obszarach niewskazanych w studium dla rozwoju osadnictwa. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaliczone zostały do oznaczonych symbolem RM terenów rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, **bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalásów służących gospodarce pasterskiej.** W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania. Ponadto szerokość ww. działek od 6 -12 metrów nie pozwala na zrealizowanie na nich zgodnie z przepisami prawa budowlanego budynku mieszkalnego.

W związku z powyższym wniesiona uwaga w części dotyczącej działek o nr 3374, 3372, 3376 i 2756 nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona

w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 11 dotycząca włączania do terenów budowlanych działek nr: 3395, 3403, 3400, 3399.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki zaliczone zostały do oznaczonych symbolem ZL terenów leśnych oraz oznaczonych symbolem RM terenów rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, **bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalásów służących gospodarce pasterskiej.** W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

W związku z powyższym wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 12 dotycząca włączania do terenów budowlanych działek nr 5102/1, 5102/2.

Uwagi nie uwzględniono. Działki nr 5102/1, 5102/2 położone są w obszarach niewskazanych w studium dla rozwoju osadnictwa. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaliczone zostały do oznaczonych symbolem RM terenów rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, **bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalásów służących gospodarce pasterskiej.** W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

W związku z powyższym wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto działki 5102/1, 5102/2 mają szerokość od 6-8 metrów co nie pozwala na zrealizowanie na nich zgodnie z przepisami prawa budowlanego budynku mieszkalnego.

Uwaga nr 13 dotycząca włączania do terenów budowlanych działek nr 2766, 3425.

Uwaga w części dotyczącej działki o nr 2766 jest bezzasadna działka znajduje się w terenach budowlanych – tereny oznaczone symbolem MN.1 3.

Uwagi w części dotyczącej działki o nr 3425 nie uwzględniono. Działka położona jest w obszarach niewskazanych w studium dla rozwoju osadnictwa. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka zaliczona została do oznaczonych symbolem RM terenów rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalásów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

W związku z powyższym wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto ww. działka położona jest w otulinie GPN oraz w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, a włączenie jej do zabudowy narusza warunki uzgodnienia projektu planu z RDOŚ.

Uwaga nr 16 dotycząca włączenia do terenów budowlanych działek o nr: 3944, 3958, które w większości włączone zostały do terenów zielonych.

Uwagę uwzględniono częściowo poszerzając tereny przeznaczone do zabudowy na wymienionych w treści uwagi działkach. Fragmenty działek wyłączono z terenów budowlanych z uwagi na fakt, iż przez działki przepływa potok który uniemożliwia zagospodarowanie ww. części działek na cele budowlane.

Uwaga nr 17 dotycząca włączania do terenów budowlanych przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej działek nr: 5380/2, 5379/1.

Uwagi nie uwzględniono. Działki położone są w obszarach niewskazanych w studium dla rozwoju osadnictwa. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki zaliczone zostały do oznaczonych symbolem RM terenów rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, **bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalásów służących gospodarce pasterskiej.** W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

W związku z powyższym wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto ww. działki położone są w otulinie GPN oraz w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, a włączenie ich do zabudowy narusza warunki uzgodnienia projektu planu z RDOŚ.

Uwaga nr 18 dotycząca włączania do terenów budowlanych przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działki nr 5380/1.

Uwagi nie uwzględniono. Działka położona jest w obszarach niewskazanych w studium dla rozwoju osadnictwa. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka zaliczona została do oznaczonych symbolem RM terenów rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalásów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

W związku z powyższym wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto ww. działka położona jest w otulinie GPN oraz w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, a włączenie jej do zabudowy narusza warunki uzgodnienia projektu planu z RDOŚ.

Przedkładany projekt planu uwzględnia w części uwagę co wynika z korekt wprowadzonych po 5 wyłożeni u.

Uwaga nr 20 dotycząca włączenia do terenów zabudowy letniskowej działki nr 5847/2.

Uwagi nie uwzględniono. Działka położona jest w obszarach niewskazanych w studium dla rozwoju osadnictwa. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka zaliczona została do oznaczonych symbolem ZL terenów leśnych oraz oznaczonych symbolem RM terenów rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, **bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalazów służących gospodarce pasterskiej.** W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

W związku z powyższym wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto ww. działka położona jest w otulinie GPN oraz w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, a włączenie jej do zabudowy narusza warunki uzgodnienia projektu planu z RDOŚ.

Uwaga nr 21 dotycząca uwzględnienia zmiany klasyfikacji gruntów na działkach o nr 5540, 3474, 5541 oraz włączenie ww. do terenów rolnych z możliwością realizacji na nich zabudowy siedliskowej.

Uwzględniono uwagę w części dotyczącej uwzględnienia zmiany klasyfikacji gruntów i włączenie działek nr 5540 i 5541 do terenów rolnych. Nie uwzględniono natomiast uwagi w części dotyczącej dopuszczenie na ww. działkach zabudowy zagrodowej z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium – obie działki w studium znajdują się w wyłączonych z zabudowy terenach leśnych. Ponadto ww. działki położone są w otulinie GPN i Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, a włączenie ich do zabudowy narusza warunki uzgodnienia projektu planu.

Uwaga w części dotyczącej działki o nr 3474 jest bezprzedmiotowa – działka znajduje się poza obszarem objętym opracowaniem planu z RDOŚ.

Uwaga nr 24 dotycząca włączenia do terenów zabudowy letniskowej działki nr 3617/2.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 3617 jest zgodnie z klasyfikacją gruntów w większości swojej powierzchni terenem leśnym, wyłączonym z zabudowy na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach. Pozostała jej część znajduje się w studium w terenach obudowy ekologicznej cieków, wyłączonych z możliwości zabudowy. W związku z powyższym wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 25 dotycząca włączenie działek 5934, 5937 do terenów budowlanych.

Uwagę uwzględniono częściowo z uwagi na fakt, iż ww. działki przylegają bezpośrednio do terenów wskazanych w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych.

Uwaga nr 28 dotycząca włączenie działek o nr: 5871, 5872/2 do terenów budowlanych. Autor uwagi informuje, iż działka 5871 znajduje się częściowo w pasie drogowym (ma być przeznaczona na drogę publiczną) a działka o nr 5872/2 mimo, iż w klasyfikacji gruntów jest lasem to od dawna pozbawiona jest drzewostanu.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając działkę 5872/2 do terenów przeznaczonych do zabudowy.

Uwaga nr 29 dotycząca włączenie działki o nr 3268 do terenów budowlanych. Autor uwagi informuje, iż poniósł znaczne koszty na zakup ww. działki oraz drogi dojazdowej do niej.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część działki do terenów przeznaczonych do zabudowy. Uwzględnienie uwagi w całości jest niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z obowiązującym studium ww. działka znajduje się w wyłączonych z zabudowy z uwagi na obszary źródłiskowe terenach wskazanych do zalesień.

Uwaga nr 30 dotycząca włączenie działki o nr 3265 do terenów budowlanych.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część działki do terenów przeznaczonych do zabudowy. Uwzględnienie uwagi w całości jest niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z obowiązującym studium ww. działka znajduje się w terenach wyłączonych z zabudowy z uwagi na obszary źródłiskowe, wskazanych do zalesień.

Uwaga nr: 31, 32, 33, 34, 35 dotyczące wyłączenia działki nr 3475/1 z terenów przeznaczonych do zalesienia i włączenia ww. działki do terenów rolnych z możliwością realizacji obiektów związanych z obsługą gospodarstwa rolnego.

Uwzględniono uwagę w części dotyczącej wyłączenia działki nr 3475/1 z terenów przeznaczonych do zalesienia i włączenia ww. działki do terenów rolnych. Nie uwzględniono natomiast uwagi w części dotyczącej dopuszczenie na ww. działkach zabudowy zagrodowej z uwagi na sprzeczność z ustaleniami studium – działki w studium znajdują się w wyłączonych z zabudowy terenach leśnych oraz terenach rolnych należących do systemu przyrodniczego, w tym terenów o najwyższych walorach krajobrazowych. Ponadto ww. działka położona jest w otulinie GPN i Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, a włączenie jej do zabudowy narusza warunki uzgodnienia projektu planu z RDOŚ.

Uwaga nr 37 dotycząca wyłączenia działki nr 3260 z terenów przeznaczonych do zalesienia i przeznaczenie ww. do zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga jest bezzasadna ponieważ działka znajduje się w większości swojej powierzchni w terenach przeznaczonych do zabudowy – teren MN.11. Niewielka część działki położona w studium poza terenami wskazanymi dla rozwoju funkcji osiedleńczych znajduje się w projekcie planu w terenach rolnych oznaczonych symbolem RZ.1.

Uwaga nr 38 dotycząca wytyczenia drogi dojazdowej, kanalizacji, sieci elektroenergetycznej do działki nr 3132.

Uwaga bezzasadna, ponieważ w planie znajdują się zapisy dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

Uwaga nr 41 dotycząca poszerzenia terenów budowlanych oznaczonych symbolem MNc.19 na pozostałą część działki 6200/5 i 6201. Autorka uwagi informuje, iż zamierza na ww. realizować budynki rekreacji indywidualnej.

Uwagi nie uwzględniono. Na działce 6201 teren MNc.19 od strony południowej ograniczony jest terenem leśnym (zgodnie z klasyfikacją gruntów), w związku z czym nie ma możliwości poszerzenia terenów budowlanych. W części południowej działki 6201, poniżej terenów leśnych oraz na działce nr 6200/5 wyznaczono w planie tereny rolne z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportów zimowych oznaczone symbolem RZ/US3, co zgodne jest z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 42 dotycząca wyłączenia działki nr 3261 z terenów przeznaczonych do zalesienia i włączenia ww. działki do terenów budowlanych.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część działki do terenów przeznaczonych do zabudowy. Uwzględnienie uwagi w całości jest niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z obowiązującym studium ww. działka znajduje się w wyłączonych z zabudowy z uwagi na obszary źródłiskowe terenach wskazanych do zalesień.

Uwaga nr 44 dotycząca sprzeciwu dla lokalizacji na działkach nr: 3896 i 3897 drogi publicznej.

Uwagi nie uwzględniono.

Kwestionowana w treści uwagi droga stanowi element podstawowego układu drogowo - ulicznego, zapewniającego obsługę komunikacyjną miasta. Droga ta wskazana została w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jako ulica klasy Z (zbiorcza) o zalecanej minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających od 20 metrów dla drogi jednojezdniowej oraz od 30 metrów dla drogi dwujezdniowej. Zgodnie z ustaleniami studium „*przebiegi dróg, zalecane szerokości linii rozgraniczających ulic oraz tereny rezerwowane dla realizacji węzłów, mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”. Z uwagi jednak na prowadzoną na analizowanym obszarze politykę lokalizacyjną, wydane decyzje WZ i pozwolenia na budowę nie ma możliwości korekty jej przebiegu i przesunięcia drogi na odcinku przebiegającym przez wymienione w treści uwagi tereny. Burmistrz decydując o wyznaczeniu w studium i planie kwestionowanej drogi publicznej, realizuje wynikające z ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, do których należą m.in. drogi gminne. Zgodnie natomiast z obowiązującymi przepisami - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, drogi klasy Z, winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20 metrów, przy czym szerokość w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

Uwaga nr 46 dotycząca sprzeciwu dla przebiegu drogi przez działki o nr 3863/15, 3862/18, 38615, 3859/22, 3858/24

Uwagi nie uwzględniono.

Kwestionowana w treści uwagi droga stanowi element podstawowego układu drogowo - ulicznego, zapewniającego obsługę komunikacyjną miasta. Droga ta wskazana została w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jako ulica klasy Z (zbiorcza) o zalecanej minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających od 20 metrów dla drogi jednojezdniowej oraz od 30 metrów dla drogi dwujezdniowej. Zgodnie z ustaleniami studium „*przebiegi dróg, zalecane szerokości linii rozgraniczających ulic oraz tereny rezerwowane dla realizacji węzłów, mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”. Z uwagi jednak na prowadzoną na analizowanym obszarze politykę lokalizacyjną, wydane decyzje WZ i pozwolenia na budowę nie ma możliwości korekty jej przebiegu i przesunięcia drogi na odcinku przebiegającym przez wymienione w treści uwagi tereny. Burmistrz decydując o wyznaczeniu w studium i planie kwestionowanej drogi publicznej, realizuje wynikające z ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty do których należą m.in. drogi gminne. Zgodnie natomiast z obowiązującymi przepisami - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, drogi klasy Z, winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20 metrów, przy czym szerokość w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

Uwaga nr 47 dotycząca wyłączenia działek nr: 3247, 3272/7 z terenów przeznaczonych do zalesienia i włączenia ww. do terenów budowlanych.

Uwaga w części dot. wyłączenia działki 3247 z terenów przeznaczonych do zalesienia jest bezzasadna działka znajduje się w terenach rolnych oznaczonych symbolem RZ.1. Uwagę w części dot. wyłączenia działki 3272/7 z terenów przeznaczonych do zalesienia uwzględniono.

Uwagi w części dotyczącej włączenia działek nr 3247, 3272/7 do terenów przeznaczonych do zabudowy uwzględniono częściowo włączając część działki nr 3272/7 do terenów przeznaczonych do zabudowy oraz poszerzając tereny przeznaczone do zabudowy na działce o nr 3247. Nie jest możliwe włączenie całych działek do terenów budowlanych ponieważ działki w części znajdują się w studium

w obszarach wyłączonych z zabudowy obejmujących tereny źródłiskowe wskazane do zalesień i zadrzewień.

Uwaga nr 48 dotycząca włączenia działki o nr 3623 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Działka położona jest w terenach, które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami rolniczymi (łąki i pastwiska) należącymi do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, **bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalasów służących gospodarce pasterskiej.** W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 49 dotycząca wyznaczenia drogi do działki nr 3748.

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ na rys. planu pokazany jest ciąg pieszo – jezdny, który zapewnia dostęp do działki.

Uwaga nr 50 w części dotyczącej poszerzenia na działkach nr: 4737, 4734, 4725, terenu przeznaczonego do zabudowy w kierunku północnym oraz zmniejszenia wielkości działek z 10 na 7 arów.

Uwagi nie uwzględniono. Poszerzenie terenów budowlanych na ww. działkach jest sprzeczne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki w części zaliczone zostały do oznaczonych symbolem 2.ZL, czyli terenów wskazanych do zalesień oraz oznaczonych symbolem RM terenów rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, **bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalasów służących gospodarce pasterskiej.** W terenach tych, istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania. W związku z powyższym wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 51 dotycząca poszerzenia terenów budowlanych oznaczonych symbolem MNc.19 na pozostałą część działki 6189/1. Autor uwagi informuje, iż zamierza na ww. realizować budynki rekreacji indywidualnej.

Uwagi nie uwzględniono. Na działce 6189/1 teren MNc.19 od strony południowej ograniczony jest terenem leśnym, w związku z czym nie ma możliwości jego poszerzenia. W części południowej działki 6189/1 poniżej terenów leśnych wyznaczono w planie tereny rolne z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportów zimowych oznaczone symbolem RZ/US.3, co zgodne jest z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 52 dotycząca włączenia działek o nr: 4352, 4353 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Działki położone są w terenach, które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami obudowy biologicznej rzek i potoków, wchodzącymi w skład strefy ekologicznej cieku i obejmują koryta wszystkich rzek i potoków na terenie miasta, terasy zalewowe i zarośla nadrzeczne. Tereny te winny być obszarami

wyłączonymi z zabudowy, a ich rozwój wiąże się z możliwością utrzymania istniejącego zainwestowania na określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunkach, jak również lokalizacją usług nie wymagających w zasadzie zabudowy kubaturowej - boiska sportowe, pola namiotowe, itp., ale poza strefą obudowy biologicznej koryt rzecznych.

W związku z powyższym wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 54 dotycząca zamieszczenie w planie zapisów pozwalających na realizację budynków na działkach nr: 3932,3933, sąsiadujących z ciekim wodnym, których powierzchnia jest mniejsza niż 10 arów.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki o nr: 3932, 3933 znajdują się częściowo w terenach, które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami obudowy biologicznej rzek i potoków, wchodzącymi w skład strefy ekologicznej cieków i obejmują koryta wszystkich rzek i potoków na terenie miasta, terasy zalewowe i zarośla nadrzeczne. Tereny te winny być obszarami wyłączonymi z zabudowy a ich rozwój wiąże się z możliwością utrzymania istniejącego zainwestowania na określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunkach, jak również lokalizacją usług nie wymagających w zasadzie zabudowy kubaturowej - boiska sportowe, pola namiotowe, itp., ale poza strefą obudowy biologicznej koryt rzecznych. Ponadto działki o których mowa jest w uwadze mają zaledwie 8 metrów szerokości, w związku z czym nie są możliwe do jakiegokolwiek zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Uwaga nr 55 dotycząca włączenia działki o nr 3617/1 do terenów budownictwa rekreacji indywidualnej. Informuje się, iż do ww. działki ustalona jest służebność przejazdu o szerokości 4,5 metra.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 3617 jest zgodnie z klasyfikacją gruntów w większości swojej powierzchni terenem leśnym, wyłączonym z zabudowy na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach. Pozostała jej część znajduje się w studium w terenach obudowy ekologicznej cieków wyłączonych z możliwości zabudowy. W związku z powyższym wniesiona uwaga nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 56 dotycząca poszerzenia terenów budowlanych oznaczonych symbolem MNc.19 na pozostałą część działki 6202/1. Autorzy uwagi informują, iż zamierzają na ww. części działki zrealizować budynek rekreacji indywidualnej.

Uwagę uwzględniono częściowo poszerzając tereny przeznaczone do zabudowy na działce. W części południowej działki 6202/1 wyznaczono w planie tereny rolne z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportów zimowych oznaczone symbolem RZ/US3, co zgodne jest z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 57 dotycząca sprzeciwu dla przebiegu drogi przez działki nr: 3858/10, 3859/8, 3861/1, 3862/3, 3863/1.

Uwagi nie uwzględniono. Proponowany w projekcie planu pas terenu dla lokalizacji kwestionowanej drogi publicznej zajmuje jedynie 60 m² z działek o 3858/10 i 3859/8. Linia rozgraniczająca ww. drogi publicznej wyznaczona została z uwzględnieniem istniejącego przebiegu ulicy Ustronie Górne, podziału terenu na działki oraz istniejącego zainwestowania. Wyznaczenie w projekcie planu kwestionowanej drogi wynika z prowadzonej przez władze miasta polityki lokalizacyjnej oraz obowiązkowego zakresu planu miejscowego. Zgodnie z przepisami prawa w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady

modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, a za działkę budowlaną uznać można jedynie taką nieruchomość gruntową która m.in posiada dostęp do drogi publicznej.

Burmistrz decydując o wyznaczeniu w planie kwestionowanej drogi publicznej, realizuje wynikające z ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty do których należą m. in. drogi gminne. Zgodnie natomiast z obowiązującymi przepisami - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, drogi klasy D, winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 metrów, przy czym szerokość w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

Uwaga nr 58 dotycząca włączenia działki o nr 3264 w całości lub w części do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Autor uwagi informuje, iż posiada do ww. działki drogę dojazdową.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część działki do terenów przeznaczonych do zabudowy. Uwzględnienie uwagi w całości jest niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z obowiązującym studium ww. działka znajduje się w wyłączonych z zabudowy z uwagi na obszary źródłiskowe w terenach wskazanych do zalesień.

Uwaga nr 59 dotycząca włączenie działek o nr: 3644/1, 3645 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część (ok. 13 arów) z wymienionych działek do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi w całości jest niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka zaliczona została do oznaczonych symbolem RM terenów rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, **bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalásów służących gospodarce pasterskiej.** W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

Uwaga nr 60 dotycząca włączenia działki o nr: 3044/3 i 4322/2 o terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 3044/3 znajduje się w większości swojej powierzchni w zasięgu terenów narażonych na zalewanie wodami powodziowymi wyznaczonych od potoku Klikuszówka.

Działka 4322/2 znajduje się w strefie 50 metrów od czynnego cmentarza.

Uwaga nr 62 dotycząca sprzeciwu dla przebiegu drogi KDZ.2 przez działkę nr 3871/2.

Uwagi nie uwzględniono. Kwestionowana w treści uwagi droga stanowi element podstawowego układu drogowo - ulicznego, zapewniającego obsługę komunikacyjną miasta. Droga ta wskazana została w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jako ulica klasy Z (zbiorcza) o zalecanej minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających od 20 metrów dla drogi jednojezdniowej oraz od 30 metrów dla drogi dwujezdniowej. Zgodnie z ustaleniami studium „*przebiegi dróg, zalecane szerokości linii rozgraniczających ulic oraz tereny rezerwowane dla realizacji węzłów, mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”. Z uwagi jednak na prowadzoną na analizowanym obszarze politykę lokalizacyjną, wydane decyzje WZ i pozwolenia na budowę, nie ma możliwości korekty jej przebiegu i przesunięcia drogi na odcinku przebiegającym przez wymienione w treści uwagi tereny. Burmistrz decydując o wyznaczeniu w studium i planie kwestionowanej drogi publicznej, realizuje wynikające z ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, do których należą m. in. drogi gminne. Zgodnie natomiast z obowiązującymi przepisami - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, drogi klasy Z, winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20 metrów, przy czym szerokość w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

Uwaga nr 63 dotycząca dotyczy sprzeciwu dla przebiegu drogi przez działkę nr 5851/6 co uniemożliwia podział ww. na trzy działki budowlane.

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ w projekcie planu nie wyznaczono na ww. działce drogi.

Uwaga nr 64 dotycząca sprzeciwu dla przeznaczenia działki nr 3261 do zalesienia i włączenie jej do terenów budowlanych.

Uwagę uwzględniono częściowo włączając część działki do terenów przeznaczonych do zabudowy. Pozostałą część działki pozostawiono w przeznaczeniu rolnym. Uwzględnienie uwagi w całości jest niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z obowiązującym studium ww. działka znajduje się w wyłączonych z zabudowy z uwagi na obszary źródłiskowe terenach wskazanych do zalesień.

Uwaga nr 65 dotycząca włączenia całych działek o nr: 5976, 5977 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MNc.1.

Uwagi nie uwzględniono.

Działki otoczone są terenami leśnymi, a w studium nie znajdują się w terenach nie wskazanych dla rozwoju funkcji osiedleńczych, w zasięgu otuliny GPN. Ponadto zgodnie z ustaleniami projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem RZ.2 „Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz ich nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej wyłącznie i rozbudowę w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrolapów, tarasów, łazienek lub garaży”.

Uwaga nr 66 dotycząca włączenia części działki nr 3749 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Autorka uwagi informuje, iż zamierza scalić ww. działkę z działką sąsiednią w celu zrealizowania na niej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Uwagę uwzględniono częściowo. Włączono do terenów przeznaczonych do zabudowy część działki 3749 oraz działek sąsiednich (pas o szerokości około 100 metrów), poszerzając teren oznaczony symbolem MN.17. **Nie jest możliwe włączenie do terenów budowlanych całej działki,** z uwagi na jej położenie w terenach które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami rolniczymi (łąki i pastwiska), należącymi do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

Uwaga nr 67 dotycząca włączenia działki nr 3548/2 do terenów MNa lub umożliwienia w terenach MNc realizacji budynków pensjonatowych.

Uwagi nie uwzględniono. Przeznaczenie działki dla wnioskowanej funkcji sprzeczne jest z ustaleniami obowiązującego studium. Zgodnie z ustaleniami studium tereny oznaczone na rysunku studium symbolem 3.MN obejmują „tereny przysiółków, w tym historycznych, z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną o niskiej intensywności i budownictwa rekreacji indywidualnej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi”. Działka położona jest w otulinie GPN i Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z czym dopuszczenie na ww. zabudowy pensjonatowej narusza warunku uzgodnienia projektu planu z RDOŚ.

Uwaga nr 69 dotycząca poszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy na działce 3840/2. Obecnie zgodnie z projektem planu w terenach budowlanych jest część działki o powierzchni 6 arów, a w planie wymagana jest dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego działka o powierzchni 10 arów.

Uwagę uwzględniono częściowo poszerzając tereny budowlane na działce 3840/2 o około 80 metrów.

Ni e jest możliwe włączenie w całości do terenów budowlanych działki o nr 3840/2 z uwagi na jej położenie w terenach które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami rolniczymi (łąki i pastwiska) należącymi do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych

istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

Uwaga nr 71 dotycząca włączenia działki o nr 3750 do terenów budowlanych.

Uwagę uwzględniono częściowo. Włączono do terenów przeznaczonych do zabudowy część działki 3750 oraz działek sąsiednich (pas o szerokości około 100 metrów), poszerzając teren oznaczony symbolem MN.17. **Nie jest możliwe włączenie do terenów budowlanych całej działki** z uwagi na jej położenie w terenach, które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami rolniczymi (łąki i pastwiska) należącymi do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

Uwaga nr 72 dotycząca włączenia działki o nr 3750 do terenów budowlanych. Autor uwagi informuje, iż działka posiada dojazd, a po scaleniu z działkami sąsiednimi będzie możliwa do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględniono częściowo. Włączono do terenów przeznaczonych do zabudowy część działki 3750 oraz działek sąsiednich (pas o szerokości około 100 metrów), poszerzając teren oznaczony symbolem MN.17.

Nie jest możliwe włączenie do terenów budowlanych całej działki z uwagi na jej położenie w terenach, które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami rolniczymi (łąki i pastwiska) należącymi do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

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

Uwaga nr 1 dotycząca przeznaczenia działki nr 5989 pod zabudowę mieszkaniową, działka posiada dostęp do drogi.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren obejmujący wymienioną w treści uwagi działkę nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 2 dotycząca włączenia działek nr 2912, 2874, 2873 do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny obejmujące wymienione w treści uwagi działki nie podlegały wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 3 dotycząca włączenia poszerzenie terenów budowlanych na działce nr 2872.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren obejmujący wymienioną w treści uwagi działkę nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie,

ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 4 dotycząca włączenia działki nr 2913 do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren obejmujący wymienioną w treści uwagi działkę nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 5 dotycząca poszerzenia terenów pod zabudowę na działce nr 3525/12. Przedmiotowa działka jest uzbrojona w niezbędne media.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren obejmujący wymienioną w treści uwagi działkę nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 6 dotycząca włączenia działki nr 2864 do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren obejmujący wymienioną w treści uwagi działkę nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwagi nr 7 i 21 dotyczące sprzeciwu wobec przebiegu drogi przez działkę nr 3164.

Uwagi nie uwzględniono. Nie ma możliwości zmiany lokalizacji projektowanej drogi KDD.3, ponieważ projektowany w planie przebieg drogi wynika z uwzględnienia dotychczasowej polityki lokalizacyjnej miasta, w tym m.in. wydanych decyzji o warunkach zabudowy na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej drogi oraz potrzeby wyposażenia w niezbędne połączenia komunikacyjne nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu stanowi bowiem warunek konieczny do wyznaczenia w planie terenów przewidzianych pod zabudowę. Nowa droga będzie obsługiwać istniejące, ale przede wszystkim nowe tereny wskazane pod zabudowę, a bez jej wyznaczenia nie byłoby możliwym wyznaczenie tak dużych, nowych terenów pod zabudowę na analizowanym obszarze miasta. Burmistrz decydując o wyznaczeniu w planie kwestionowanej drogi publicznej, realizuje wynikające z ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty do których należą m. in. drogi gminne.

Przedkładany projekt planu uwzględnia w części uwagę co wynika z korekt wprowadzonych na etapie 4 wyłożenia.

Uwaga nr 8 dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu drogi przez działki nr 3896 i 3897.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny obejmujące wymienione w treści uwagi działki nie podlegały wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie,

ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 9 dotycząca sprzeciwu wobec lokalizacji budownictwa pensjonatowego i hoteli na działkach nr 6314/2 (brak działki na mapie), 6315/6 i 6315/4. Wnosi się o dopuszczenie na przedmiotowym terenie realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, na działkach o powierzchni 0,10 ha oraz wyznaczenie drogi osiedlowej, która umożliwi utworzenie na ww. działkach linii zabudowy oraz umożliwi dojazd do ww. działek. Ponadto, proponują wprowadzenie budownictwa pensjonatowego oraz hoteli w partiach szczytowych „Działu”

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny obejmujące wymienione w treści uwagi działki nie podlegały wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 10 dotyczy sprzeciwu wobec wprowadzenia dla działki 6326/2 położonej w terenie oznaczonym symbolem MN.32 i MNa.1, przeznaczenia podstawowego określonego w sposób następujący:

c) usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe;

d) drobna wytwórczość, realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;

i wnoszą o pozostawienie dla przedmiotowej działki przeznaczenia terenu określonego tylko jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Autorzy uwagi wnoszą również o zmniejszenie szerokości drogi o symbolu KDZ.2 oraz poprowadzenie przedłużenia drogi KDD.1 po stronie wschodniej w linii prostej.

Uwaga jest bezprzedmiotowa w części dotyczącej korekty przebiegu dróg w tym szerokości drogi KDZ.2, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny obejmujące wymienione w treści uwagi działki nie podlegały wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwzględniono natomiast uwagę w części która dotyczy tekstu projektu planu, poprzez wprowadzenie w terenie MN.32 i MNa.1 zakazu lokalizacji drobnej wytwórczości, usług hotelarskich i pokoi na wynajem.

Uwaga nr 11 dotyczy zmiany zapisów planu dla działek nr 6325/2 i 6327, położonych w terenach oznaczonych symbolami MN.32 i MNa.1, w taki sposób, aby przeznaczenie to obejmowało tylko budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Uwaga jest częściowo bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny obejmujące wymienione w treści uwagi działki nie podlegały wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art. 17 ww.

Uwzględniono natomiast uwagę w części która dotyczy tekstu projektu planu, poprzez wprowadzenie w terenie MN.32 i MNa.1 zakazu lokalizacji drobnej wytwórczości, usług hotelarskich i pokoi na wynajem.

Uwaga nr 12 dotyczy zmiany zapisów planu dla działek nr 6297/4, 6297/5, 6297/6, 6300, położonych w terenach oznaczonych symbolami 32.MN, MNa.1, w taki sposób, aby przeznaczenie to obejmowało tylko budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Autorzy uwagi wyrażają sprzeciw wobec wprowadzenia dla przedmiotowych działek możliwości realizacji zakładów usługowych i moteli. Jednocześnie proponują jednakowe wielkości minimalne powierzchni działek dla każdego obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, czyli odpowiednio: dla MNa. – 800 m², a dla MNb. – 300 m². Ponadto, autorzy uwagi zaznaczają, że szerokość proponowanej drogi KDZ.2 nie jest adekwatna do zrealizowanego odcinka łączącego ul. Waksmundzka z ul. Kowaniec, którego ma być przedłużeniem, tzn. szerokość istniejącego odcinka z ciągiem pieszym i rowerowym nie przekracza 20 m, a proponowana szerokość w planie wynosi około 50 m.

Uwaga jest częściowo bezprzedmiotowa, ponieważ działki położone są poza obszarem podlegającym drugiemu wyłożeniu do wglądu publicznego. **Uwaga jest bezprzedmiotowa również w części dotyczącej korekty przebiegu dróg w tym szerokości drogi KDZ.2**, ponieważ tereny obejmujące ww. drogi położone są poza obszarem podlegającym drugiemu wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie bowiem z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.

Uwzględniono uwagę w części która dotyczy tekstu projektu planu, poprzez wprowadzenie w terenie MN.32 i MNa.1 zakazu lokalizacji drobnej wytwórczości, usług hotelarskich i pokoi na wynajem.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej wprowadzenie proponowanych w treści uwagi jednakowych powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenach oznaczonych w planie symbolami MNa i MN i MNb. W projekcie planu wprowadzono dla ww. terenów zróżnicowane powierzchnie nowo wydzielonych działek z uwagi na fakt, iż obejmują one obszary położone w częściach Nowego Targu o bardzo różnych warunkach terenowych. W związku z czym nie jest możliwe wprowadzenie jednakowych powierzchni działek zarówno dla terenów śródmiejskich o bardzo intensywnej, zwartej zabudowie jak również dla terenów położonych w górskiej części miasta o utrudnionym dostępie komunikacyjnym oraz dużej ekspozycji w krajobrazie. Zróżnicowanie powierzchni działek w ww. terenach zgodne jest również z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ w którym również wprowadzono zróżnicowanie w intensywności zabudowy w zależności od położenia obszaru wskazanego dla rozwoju funkcji osiedleńczych oraz wynikających z tego uwarunkowań .

Uwaga nr 13 dotyczy przeznaczenia działek nr: 3247 i 3272/7 pod teren budowlany. Działki posiadają niezbędny dojazd oraz wyposażone są w linie energetyczna.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej włączenia części zachodniej działki 3247 oraz części północnej działki 3272/7 do terenów budowlanych, ze względu na fakt, iż omawiane części działek znajdują się w projekcie planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN.11.

Uwagi nie uwzględniono dla wschodniej części działki 3247 i południowej części działki 3272/7, ze względu na położenie ww. części działek w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ w obszarach chronionych przed zabudową, w tym wyłączonych z zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej przeznaczenia części ww. działek dla zabudowy mieszkaniowej nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 14 dotyczy przeznaczenia działek nr 2994/2, 2994/1 pod teren budowlany. Autor uwagi zaznacza, że przedmiotowe działki znajdują się powyżej rzędnej terenu sąsiednich działek, czyli na wzniesieniu i nie są objęte zasięgiem wody stuletniej. Ponadto poziom przedmiotowych działek został podniesiony za pomocą nasypu o wysokości od 1,5 m do 2,0 m.

Uwaga jest bezprzedmiotowa dla części działki nr 2994/2 i części działki 2994/1, ponieważ części ww. działek położone są poza obszarem podlegającym drugiemu wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie bowiem z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Ponadto ww. części działek w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położone są w terenach rolniczych w strefie górskiej bez prawa do nowej zabudowy, w terenach obudowy biologicznej rzek i potoków jak również w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (tereny obwałowane) wyznaczonych w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”. W obszarach tych dla zachowania funkcji ekologicznych cieków wskazana jest rekonstrukcja obudów biologicznych (w miejscach możliwych) oraz potraktowanie granicy strefy ekologicznej, jako nieprzekraczalnej linii dla lokalizacji nowej zabudowy.

Uwaga jest bezzasadna dla większości powierzchni działki nr 2994/1 oraz niewielkiego fragmentu działki 2994/2, które znajdują się w projekcie planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN.9.

Uwaga nr 15 dotyczy przeznaczenia działek nr 3750 pod teren budowlany. Autorzy uwagi wspólnie z właścicielami sąsiednich działek mają zamiar dokonać scalenia i zamierzają wykorzystać przedmiotowe działki pod budowę domów jednorodzinnych. Działki te posiadają dostęp do drogi publicznej.

Uwaga jest bezprzedmiotowa dla środkowej części działki nr 3750 ponieważ część ww. działki położona jest poza obszarem podlegającym drugiemu wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie bowiem z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Ponadto ww. części działek w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położone są w terenach rolniczych w strefie górskiej bez prawa do nowej zabudowy.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej południowej części działki nr 3750, która w projekcie planu znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN.17a.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej północnej części działki nr 3750 z uwagi na jej położenie w terenach, które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami rolniczymi (łąki i pastwiska) należącymi do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga dotycząca przeznaczenia ww. działek dla zabudowy mieszkaniowej nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 16 dotyczy przeznaczenia działki nr 3750, 3749, 3748 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej w planie symbolami: MN., MNa., MNb. lub MNc.

Autor uwagi zamierza dokonać scaleń działek ewidencyjnych nr 3750, 3749, 3748, a następnie dokonać ich podziału na działki budowlane. Nowopowstałe działki będą posiadały połączenie z projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym, czyli niezbędny dostęp do drogi publicznej, natomiast dostęp do działek położonych wyżej, w kierunku północnym byłby zapewniony przez działki, z których będzie

wydzielona przedmiotowa droga. Przedmiotowe działki będą również posiadały dostęp do sieci elektrycznej.

Uwaga jest bezprzedmiotowa dla środkowej części działek nr 3750, 3749 i 3748, ponieważ części ww. działek położone są poza obszarem podlegającym drugiemu wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie bowiem z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Ponadto ww. części działek w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położone są w terenach rolniczych w strefie górskiej bez prawa do nowej zabudowy.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej południowej części działek nr 3750, 3749 i 3748, które w projekcie planu znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN.17a.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej północnej części działek nr 3750, 3749 i 3748 z uwagi na ich położenie w terenach, które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami rolniczymi (łąki i pastwiska) należącymi do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga dotycząca przeznaczenia ww. działek dla zabudowy mieszkaniowej nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 17 dotyczy sprzeciwu wobec przebiegu przez działkę 3099 planowanej drogi KDW.15.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren obejmujący wymienioną w treści uwagi działkę nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Przedkładany projekt planu uwzględnia w części uwagę co wynika z korekt wprowadzonych na etapie 4 wyłożenia.

Uwaga nr 18 dotyczy włączenia działki 6328 do terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczonych symbolem MN.32 i MNa.1, jak również wnosi o zmniejszenie szerokości projektowanych dróg o symbolu KDZ.2 i KDD.1.

Uwaga jest częściowo bezprzedmiotowa, ponieważ działka położona jest poza obszarem podlegającym drugiemu wyłożeniu do wglądu publicznego. **Uwaga jest bezprzedmiotowa również w części dotyczącej korekty szerokości dróg KDZ.2 i KDD.1 w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** Teren obejmujący wymienioną w treści uwagi działkę nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwzględniono natomiast uwagę w części która dotyczy tekstu projektu planu, poprzez wprowadzenie w terenie MN.32 i MNa.1 zakazu lokalizacji drobnej wytwórczości, usług hotelarskich i pokoi na wynajem.

Uwaga nr 19 dotyczy na działce nr 6330 w terenie MN.32. przesunięcia linii zabudowy o 6m w kierunku południowym. Autorzy uwagi wnoszą również o:

- wytczenie na rysunku planu granic ciągu pieszo-jezdnego, pokazanego dotychczas niebieskimi kropkami pomiędzy terenami ZU.5 a MN.31.;
- wprowadzenie na tym odcinku zakazu wjazdu samochodów powyżej 2.5 tony, z uwagi na fakt, iż obecna podbudowa i nawierzchnia drogi nie wytrzymają większego obciążenia;
- wyznaczenia granic ciągu pieszo-jezdnego na odcinku ul. Słonecznej od parkingu do willi „Jasna” a biegnącego wzdłuż południowej skarpy w terenie MN.32

Autorzy uwagi wnoszą również o wydawanie pozwoleń na budowę domów mieszkalnych na działkach w terenach oznaczonych symbolami: MN.32 i MNa.1 dopiero po oddaniu do eksploatacji wyznaczonej w planie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.1. W chwili obecnej droga ta jest użytkowana stale przez samochody dostawcze przewożące materiały budowlane, a tak duże natężenie ruchu stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa i spokoju mieszkańców.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art. 18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny wymienione w treści uwagi w tym obejmujące działkę 6330 nie podlegały wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 20 dotyczy sprzeciwu wobec lokalizacji drogi KDD.3 na działce nr 3157.

Uwagi nie uwzględniono. Nie ma możliwości zmiany lokalizacji projektowanej drogi KDD.3, ponieważ projektowany w planie przebieg drogi wynika z uwzględnienia dotychczasowej polityki lokalizacyjnej miasta, w tym m.in. wydanych decyzji o warunkach zabudowy na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej drogi oraz potrzeby wyposażenia w niezbędne połączenia komunikacyjne nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu stanowi bowiem warunek konieczny do wyznaczenia w planie terenów przewidzianych pod zabudowę. Nowa droga będzie obsługiwać istniejące, ale przede wszystkim nowe tereny wskazane pod zabudowę, a bez jej wyznaczenia nie byłoby możliwym wyznaczenie tak dużych, nowych terenów pod zabudowę na analizowanym obszarze miasta. Burmistrz decydując o wyznaczeniu w planie kwestionowanej drogi publicznej, realizuje wynikające z ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty do których należą m. in. drogi gminne. Zgodnie natomiast z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) tereny, których przeznaczenie zmienia plan miejscowy, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym przeznaczeniem. Wyznaczenie przebiegu nowej drogi zawsze będzie generowało konflikt pomiędzy inwestorem, którym w omawianym przypadku będzie Gmina Miasto Nowy Targ, a właścicielami terenów przez które ta droga została wyznaczona. Zgodnie z art. 36 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części. Również w przypadku obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego, gdy właściciel nieruchomości ją zbywa może on żądać od gminy stosownego odszkodowania. To roszczenie można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia w którym plan miejscowy stał się obowiązujący. Z powyższymi roszczeniami można zwracać się do Burmistrza Miasta dopiero po uchwaleniu planu miejscowego, z chwilą jego wejścia w życie, tj. 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Natomiast odszkodowania za nieruchomości przejęte pod budowę drogi będą mogły być wypłacone dopiero po wydaniu decyzji o lokalizacji inwestycji drogowej.

Uwagi nr 22 i 23 dotyczące sprzeciwu wobec lokalizacji drogi KDD.3 na działkach nr 3162, 3161/1, 3161/2, 3160.

Uwagi nie uwzględniono. Nie ma możliwości zmiany lokalizacji projektowanej drogi KDD.3, ponieważ projektowany w planie przebieg drogi wynika z uwzględnienia dotychczasowej polityki lokalizacyjnej miasta, w tym m.in. wydanych decyzji o warunkach zabudowy na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej drogi oraz potrzeby wyposażenia w niezbędne połączenia komunikacyjne nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu stanowi bowiem warunek konieczny do wyznaczenia w planie terenów przewidzianych pod zabudowę.

Przedkładany projekt planu uwzględnia w części uwagę co wynika z korekt wprowadzonych na etapie 4 wyłożenia.

Uwaga nr 24 dotyczy sprzeciwu wobec lokalizacji drogi KDD.3 na działce nr 3175.

Uwagi nie uwzględniono. Nie ma możliwości zmiany lokalizacji projektowanej drogi KDD.3, ponieważ projektowany w planie przebieg drogi wynika z uwzględnienia dotychczasowej polityki lokalizacyjnej miasta, w tym m.in. wydanych decyzji o warunkach zabudowy na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej drogi oraz potrzeby wyposażenia w niezbędne połączenia komunikacyjne nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu stanowi bowiem warunek konieczny do wyznaczenia w planie terenów przewidzianych pod zabudowę.

Przedkładany projekt planu uwzględnia w części uwagę co wynika z korekt wprowadzonych na etapie 4 wyłożenia

Uwaga nr 25 dotyczy włączenia do zabudowy działki nr 3624/2.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi obejmujący działkę 3624/2 nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 26 dotyczy włączenie działek nr 3742 i 3741 do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Uwaga jest bezprzedmiotowa dla części działki nr 3742, ponieważ część ww. działki położona jest poza obszarem podlegającym drugiemu wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie bowiem z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Ponadto ww. części działki w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położona jest w terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalásów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej północnej części działki nr 3742 oraz działki 3741 z uwagi na ich położenie w terenach, które zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami do zalesień i zadrzewień oraz terenami rolniczymi (łąki i pastwiska) należącymi do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szalásów służących gospodarce pasterskiej. W terenach tych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania. W związku z powyższym

stwierdza się, iż wniesiona uwaga dotycząca przeznaczenia ww. działek dla zabudowy mieszkaniowej nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 27 dotyczy wyjaśnienia z jakich powodów działka nr 4385/1 została uznana za archeologiczna w sytuacji, gdy w roku 1977 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę znak: GTII-8381/339/77.

Uwaga jest bezzasadna, gdyż dokumentowanie stanowisk archeologicznych nie jest kompetencją planu miejscowego. Likwidacja ww. strefy ochrony archeologicznej sprzeczna jest z warunkami uzgodnienia planu przez WKZ

Uwaga nr 28 dotyczy włączenia do terenów budowlanych działek nr 4365/2, 4366/2, 4370/2. Zdaniem autora uwagi przeszkoda we włączeniu przedmiotowych działek do terenów budowlanych nie może być strefa od cmentarza. Ponadto informuje, że cała istniejąca zabudowa ul. Zacisze, ul. św. Anny i ul. Skotnica sasiaduje z cmentarzem.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium dla przedmiotowych działek.

Przedmiotowe działki położone są w studium w obszarach chronionych przez zabudowę, w tym wyłączonych z zabudowy, a w szczególności w terenie zieleni oraz strefie archeologicznej objętej ochroną dóbr kultury. Projekt planu obejmujący tereny zlokalizowane w zasięgu strefy ochrony archeologicznej oraz bliskim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla przedmieść Nowego Targu i obejmującej obiekty w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegał w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu, ponownemu uzgodnieniu z WKZ. Poszerzenie terenów budowlanych na omawianym terenie sprzeczne jest z warunkami ww. uzgodnienia planu oraz ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie jest więc możliwe uchwalenie planu miejscowego, który byłby sprzeczny z ustaleniami studium.

Uwaga nr 29 dotyczy włączenie działek nr 3372, 3374, 3376 do terenów budowlanych.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi obejmujący działki 3372, 3374, 3376 nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 30 dotyczy włączenie w całości działki nr 2762 do terenów budowlanych.

Uwaga jest bezzasadna dla południowo - wschodniej części działki, która w projektowanym planie została włączona do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN.15.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, dla północnej części działki, ponieważ położona jest poza obszarem podlegającym drugiemu wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie bowiem z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia do zabudowy pozostałej części działki, z uwagi na ustalenia obowiązującego studium oraz bezpośrednie sąsiedztwo terenów leśnych i konieczność zachowania niezbędnej odległości projektowanej zabudowy od ściany lasu. W studium przedmiotowa działka została zakwalifikowana do terenów rolniczych w strefie górskiej, bez prawa do zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części środkowej i północno-zachodniej działki nr 2762 dotycząca przeznaczenia ww. działek dla zabudowy mieszkaniowej nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 31 dotyczy włączenia działek nr 3399, 3400, 3403 i dojazdu do nich przez wspólna działkę nr 3395 do terenów budowlanych.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi obejmujący działki 3399, 3400, 3403 nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 32 dotyczy włączenia do terenów budowlanych działek od nr 3277 do nr 3278. Autorka uwagi motywuje swój wniosek brakiem decyzji o warunkach zabudowy dla ww. działek.

Uwaga jest bezzasadna dla zachodnich części działek nr 3277 i 3278, ponieważ ww. części działek znajdują się w projekcie planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN.11.

Uwagi nie uwzględniono dla pozostałych południowo – wschodnich części działek nr 3277 i 3278, które zostały przeznaczone w projekcie planu pod tereny rolne, oznaczone symbolem RZ.1.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ omawiane części działek położone są w obszarze chronionym przed zabudową, w terenach rolniczych w strefie górskiej bez prawa do nowej zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej przeznaczenia części wschodniej działki nr 3277 i 3278 dla zabudowy mieszkaniowej nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 33 dotyczy włączenia działki nr 3275/1 do terenów budowlanych, z uwagi na brak decyzji o warunkach zabudowy dla połowy ww. działki.

Uwaga jest bezzasadna dla zachodniej części działki nr 3275/1, ponieważ ww. części działek znajdują się w projekcie planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN.11.

Uwagi nie uwzględniono dla pozostałej wschodniej części działki nr 3275/1, która została przeznaczona w projekcie planu pod tereny rolne, oznaczone symbolem RZ.1.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ omawiane części działek położone są w obszarze chronionym przed zabudową, w terenach rolniczych w strefie górskiej bez prawa do nowej zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej przeznaczenia części wschodniej działki nr 3275/1 dla zabudowy

mieszkaniowej nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 34 dotyczy zmiany zapisu planu dla działki nr 3548/1 w taki sposób, aby w ramach przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem MNC istniała możliwość realizacji budownictwa pensjonatowego.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi obejmujący działkę 3548/1 nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 35 dotyczy zmiany przebiegu drogi KDW.13 w taki sposób, aby nie przecinała działek 3893/2 i 3893/4 i była poprowadzona wzdłuż granicy przedmiotowych działek, po istniejącej drodze dojazdowej do pól.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi obejmujący działki 3893/2 i 3893/4 nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 36 i 39 dotyczy poszerzenia terenu przeznaczonego pod zabudowę na działkach nr 3279 i 3282. Autorzy uwagi zaznacza, że działki posiadają dostęp do drogi publicznej i do mediów.

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ w studium objęte uwagą tereny położone są w obszarze chronionym przed zabudową, w terenach rolniczych w strefie górskiej bez prawa do nowej zabudowy. **W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej przeznaczenia części wschodniej działki nr 3277 i 3278 dla zabudowy mieszkaniowej nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu.** Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 37 dotyczy poszerzenia terenu pod zabudowę na działce nr 3281, na której zlokalizowany jest już dom mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarczymi. Działka posiada dojazd oraz jest wyposażona w niezbędne media.

Uwaga jest bezzasadna dla zachodniej części działki nr 3281, ponieważ ww. część działki znajduje się w projekcie planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN.11.

Uwagi nie uwzględniono dla pozostałej wschodniej części działki nr 3281, która została przeznaczona w projekcie planu pod tereny rolne, oznaczone symbolem RZ.1.

W studium omawiana część wschodnia działki położona jest w obszarze chronionym przed zabudową, w terenach rolniczych w strefie górskiej bez prawa do nowej zabudowy. W związku

z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej przeznaczenia części wschodniej działki nr 3281 dla zabudowy mieszkaniowej nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 38 dotyczy przeznaczenia działki nr 3525/12 pod zabudowę. Działka posiada dojazd oraz jest wyposażona w niezbędne media.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi obejmujący działkę 3525/12 nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 40 dotyczy dla działki 3953 likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi KDW.13. Przedmiotowa linia nie posiada kontynuacji i uniemożliwia wykorzystanie działki na cele budownictwa, co znacząco wpływa na obniżenie wartości działki. Zdaniem autora uwagi większość działek położonych bezpośrednio przy projektowanych w planie drogach nie posiada wyznaczonej linii zabudowy. Z informacji uzyskanych w trakcie dyskusji publicznej nad planem, przedmiotowa linia zabudowy została przeniesiona z planu Nowy Targ 19. Autor uwagi zaznacza ponadto, że skądś ww. uwagę po terenie, z uwagi fakt, iż w poprzednim terminie nie był jeszcze właścicielem działki.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi obejmujący działkę 3953 nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 41 dotyczy precyzyjnego wytyczenia w projekcie planu ciągu pieszo – jezdnego biegnącego wzdłuż ul. Słonecznej w kierunku północnym do działki nr 4571/4. Autor uwagi wnosi o:

- określenia granic działek, po których przebiega ww. ciąg i podanie jego szerokości;
- wprowadzenie na tym odcinku zakazu wjazdu samochodów o wadze powyżej 2,5 tony;
- wskazanie alternatywnej drogi dojazdu dla ciężkiego sprzętu (np.: przez teren Szpitala) przy wydawaniu pozwoleń na budowę w terenach MN.32, MN.31 i MNa.1.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 42 dotyczy przeznaczenia działek nr 2795, 2665, 2666 na tereny budowlane.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi obejmujący działki nr 2795,

2665, 2666 nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 43 dotyczy precyzyjnego wytyczenia w projekcie planu ciągu pieszo – jezdnego biegnącego wzdłuż ul. Słonecznej w kierunku północnym do działek nr 4571/2 i 4571/3. Autor uwagi wnosi o:

- określenia granic działek, po których przebiega ww. ciąg i podanie jego szerokości;
- wprowadzenie na tym odcinku zakazu wjazdu samochodów o wadze powyżej 2,5 t;
- wskazanie alternatywnej drogi dojazdu dla ciężkiego sprzętu (np.: przez teren Szpitala) przy wydawaniu pozwoleń na budowę w terenach MN.32, MN.31 i MNa.1.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art. 18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 44 dotyczy sprzeciwu wobec poszerzenia drogi o fragmenty działek 3863/15, 3862/18, 3861/15, 3859/22, 3858/24.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi obejmujący działki nr 3863/15, 3862/18, 3861/15, 3859/22, 3858/24 nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 45 i 46 dotyczy uwzględnienia w projektowanym planie ul. Kwiatowej jako drogi gminnej. Droga ta faktycznie w terenie jest utwardzona, posiada pobocze i chodnik, spełnia wymagania techniczne przewidziane dla dróg publicznych oraz korzysta z niej kilkadziesiąt osób zamieszkujących na przyległych działkach.

Uwagi nie uwzględniono. W projekcie planu przedmiotową drogę oznaczoną symbolem KDW.16 - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oraz ustalono dla niej odpowiednie zapisy szczegółowe w tekście planu. Ww. droga nie stanowi części podstawowego układu komunikacyjnego miasta, będąc faktycznie wewnętrzną drogą osiedlową.

Uwaga nr 47 dotyczy ustalenia dla działki 3295/1 takiego przeznaczenia terenu, które umożliwi inwestorowi budowę punktu gastronomicznego wraz z bazą noclegową.

Uwaga jest bezzasadna, ze względu na fakt, iż przedmiotowa działka położona jest w projektowanym planie w terenie oznaczonym symbolem MN.11 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach którego możliwa jest realizacja usług hotelarskich, realizowanych jako budownictwo pensjonatowe - budynki wolnostojące, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000m². Budynki pensjonatowe z uwagi na specyfikę swojej funkcji są wyposażone w funkcje gastronomiczną umożliwiającą zapewne całodobowe wyżywienia mieszkańcom pensjonatu, a więc tym samym obecny zapis planu wyczerpuje w sposób wystarczający funkcję zaproponowaną dla przedmiotowej działki przez wnoszącego uwagę.

Uwaga nr 48 dotyczy sprzeciwu wobec przebiegu drogi KDW.15 przez działkę nr 3099.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi obejmujący działkę nr 3099 nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 17 ww.

Przedkładany projekt planu uwzględnia w części uwagę co wynika z korekt wprowadzonych na etapie 4 wyłożenia.

Uwaga nr 49 dotyczy powiększenia terenów budowlanych na działce nr 5909/9 w kierunku północnym i wschodnim od strony istniejącej zabudowy.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art. 18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 50 dotyczy ustalenia zapisu planu dla działek nr 4385/1 i 4385/2 w taki sposób, aby możliwa była w tym terenie realizacja budynku mieszkalnego z warsztatem samochodowym.

Uwaga jest bezzasadna, ze względu na ustalenia studium dla przedmiotowej działki. W studium działki nr 4385/1 i 4385/2 położone są w terenach oznaczonych symbolem 2.MN/ZP, w których obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni 300 m². W terenie tym **dopuszcza się lokalizację usług i drobnej wytwórczości jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów**, pod warunkiem nie tworzenia konfliktu z funkcją podstawową. W terenie tym obowiązywać winien zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko.

Uwaga nr 52 dotyczy sprzeciwu wobec dopuszczenia możliwości realizacji zakładu kamieniarskiego pomiędzy terenem MN.25 i MN.23 (na działkach nr 4016, 4018, 4019, 4021, 4022, 4024/1) nad lewym dopływem potoku Skotnica.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 53 dotyczy uwzględnienia w projektowanym planie ul. Kwiatowej jako drogi publicznej.

Uwaga nie uwzględniono. W projekcie planu przedmiotową drogę oznaczoną symbolem KDW.16 - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oraz ustalono dla niej odpowiednie zapisy szczegółowe w tekście planu. Ww droga nie stanowi części podstawowego układu komunikacyjnego miasta, będąc faktycznie wewnętrzną drogą osiedlową.

Uwaga nr 54 dotyczy włączenia do terenów budowlanych działek nr 3202, 3714, 3715, 3761/1.

Uwaga w części południowej działki nr 3202 jest bezzasadna, ponieważ ww. część działki znajduje się w projekcie planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN.17a. **Uwaga jest bezprzedmiotowa** dla działki nr 3761/1 i części działek nr 3202 i 3714, które znajdują się poza obszarem planu objętym drugim wyłożeniem. Zgodnie bowiem z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.

Uwagi nie uwzględniono dla działki 3715 i północnej części działki 3714 ze względu na ustalenia studium, w którym ww. znajdują się one w obszarze chronionym przed zabudową o symbolu 2.ZL – tereny do zalesień i zadrzewień. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej włączenia całej działki nr 3715 i części północnej działki nr 3714 do terenów budowlanych nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu **przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.**

Uwaga nr 55 dotyczy zmiany istniejącego ciągu pieszo-jednego na drogę publiczną i docelowego poszerzenia drogi do działek nr 4105 i 4106/1.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 56 dotyczy uwzględnienia w projektowanym planie ul. Kwiatowej jako drogi publicznej.

Uwaga nie uwzględniono. W projekcie planu przedmiotową drogę oznaczoną symbolem KDW.16 - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oraz ustalono dla niej odpowiednie zapisy szczegółowe w tekście planu. Ww droga nie stanowi części podstawowego układu komunikacyjnego miasta, będąc faktycznie wewnętrzną drogą osiedlową.

Uwaga nr 57 dotyczy sprzeciwu dla przebiegu drogi przez działki nr 3174, 3173.

Uwagi nie uwzględniono. Nie ma możliwości zmiany lokalizacji projektowanej drogi KDD.3, ponieważ projektowany w planie przebieg drogi wynika z uwzględnienia dotychczasowej polityki lokalizacyjnej miasta, w tym m.in. wydanych decyzji o warunkach zabudowy na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej drogi oraz potrzeby wyposażenia w niezbędne połączenia komunikacyjne nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu stanowi bowiem warunek konieczny do wyznaczenia w planie terenów przewidzianych pod zabudowę. Nowa droga będzie obsługiwać istniejące, ale przede wszystkim nowe tereny wskazane pod zabudowę, a bez jej wyznaczenia nie byłoby możliwym wyznaczenie tak dużych, nowych terenów pod zabudowę na analizowanym obszarze miasta. Burmistrz natomiast decydując o wyznaczeniu w planie kwestionowanej drogi publicznej, realizuje wynikające z ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty do których należą m. in. drogi gminne.

Uwaga nr 58 dotyczy włączenia do terenów budowlanych działek 4385/2 i 4362/2.

Uwaga jest bezzasadna dla działki nr 4385/2 i części południowej działki nr 4362/2, ponieważ omawiane części działek znajdują się w terenie oznaczonym w planie symbolem MNb.12 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono dla północnej części działki nr 4362/2. Przedmiotowa część działki położona jest w studium w obszarach chronionych przez zabudowę, w tym wyłączonych z zabudowy, a w szczególności w terenie zieleni oraz strefie archeologicznej objętej ochroną dóbr kultury. Projekt planu obejmujący tereny zlokalizowane w zasięgu strefy ochrony archeologicznej oraz bliskim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla przedmieść Nowego Targu i obejmującej obiekty w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegał w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu, ponownemu uzgodnieniu z WKZ. Poszerzenie terenów budowlanych na omawianym terenie sprzeczne jest z warunkami ww. uzgodnienia planu oraz ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie jest więc możliwe uchwalenie planu miejscowego który byłby sprzeczny z ustaleniami studium.

Uwaga nr 59 dotyczy sprzeciwu wobec lokalizacji drogi na działkach 3857, 3856, 3854, 3855 z uwagi na konieczność odsunięcia się z zabudową od planowanej drogi.

W tej sytuacji przedmiotowe działki mogą okazać się nieprzydatne do zabudowy ze względu na położenie w pozostałej części działek linii energetycznej.

Wnosi również o dopuszczenie możliwości realizacji na przedmiotowych działkach zabudowy szeregowej i pawilonu handlowego lub nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Uwaga jest częściowo bezzasadna w części dotyczącej możliwości realizacji na ww. działkach pawilonu handlowego lub nieuciążliwej działalności gospodarczej, ponieważ w ramach przeznaczenia dopuszczalnego istnieje możliwość realizacji na działce usług podstawowych (np.: handel) jako wbudowanych oraz drobnej wytwórczości rozumianej jako warsztaty rzemieślnicze.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zmiany lokalizacji drogi KDD.3. Omawiana droga została wprowadzona na rysunku planu celem skomunikowania nowych terenów przeznaczonych w planie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu stanowi bowiem warunek konieczny do wyznaczenia w planie terenów przewidzianych pod zabudowę. Nowa droga będzie obsługiwać istniejące, ale przede wszystkim nowe tereny wskazane pod zabudowę, a bez jej wyznaczenia nie byłoby możliwym wyznaczenie tak dużych, nowych terenów pod zabudowę na analizowanym obszarze miasta. Burmistrz natomiast decydując o wyznaczeniu w planie kwestionowanej drogi publicznej, realizuje wynikające z ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty do których należą m. in. drogi gminne.

Uwaga nr 61 dotyczy sprzeciwu wobec lokalizacji drogi na działce nr 3175. Zdaniem autorów uwagi droga ta nie jest niezbędna w celu połączenia dzielnic Dział i Klikuszówka, gdyż teren ten jest obsługiwany przez istniejącą drogę o niewielkim natężeniu ruchu.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zmiany lokalizacji drogi KDD.3. Omawiana droga została wprowadzona na rysunku planu celem skomunikowania nowych terenów przeznaczonych w planie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu stanowi bowiem warunek konieczny do wyznaczenia w planie terenów przewidzianych pod zabudowę. Nowa droga będzie obsługiwać istniejące, ale przede wszystkim nowe tereny wskazane pod zabudowę, a bez jej wyznaczenia nie byłoby możliwym wyznaczenie tak dużych, nowych terenów pod zabudowę na analizowanym obszarze miasta. Burmistrz natomiast decydując o wyznaczeniu w planie kwestionowanej drogi publicznej, realizuje wynikające z ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty do których należą m. in. drogi gminne.

Przedkładany projekt planu uwzględnia uwagę co wynika z korekt wprowadzonych na etapie 4 wyłożenia.

Uwaga nr 62 dotyczy włączenia do terenów budowlanych całej działki nr 3943.

Uwaga jest bezzasadna dla południowej części działki nr 3943, przeznaczonej w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN.19.

Uwagi nie uwzględniono dla północno – wschodniego fragmentu działki nr 3943, który został przeznaczony w projekcie planu pod tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi potoków, oznaczone symbolem WS/ZI.2a, ze względu na ustalenia obowiązującego studium.

W studium omawiana część działki położona jest w terenach obudowy biologicznej rzek i potoków, wchodzących w skład strefy ekologicznej rzek i obejmującej koryta wszystkich rzek i potoków na terenie miasta, terasy zalewowe i zarośla nadrzeczne, które powinny być obszarami wyłączonymi z zabudowy. **W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej przeznaczenia północno – wschodniego fragmentu działki o nr 3943 do terenów budowlanych nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.**

Przedkładany projekt planu uwzględnia w części uwagę co wynika z korekt wprowadzonych na etapie 4 wyłożenia.

Uwaga nr 63 dotyczy włączenia do terenów budowlanych działek nr 2813, 2820.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 64 dotyczy uwzględnienia w projektowanym planie ul. Kwiatowej jako drogi publicznej.

Uwaga nie uwzględniono. W projekcie planu przedmiotową drogę oznaczoną symbolem KDW.16 - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oraz ustalono dla niej odpowiednie zapisy szczegółowe w tekście planu. Ww. droga nie stanowi części podstawowego układu komunikacyjnego miasta, będąc faktycznie wewnętrzną drogą osiedlową.

Uwaga nr 65 dotyczy włączenia do terenów budowlanych działek nr 3177 i 3178.

Uwaga jest bezzasadna dla części zachodniej działki nr 3177 i 3178, ponieważ omawiane części działek znajdują się w terenie oznaczonym w planie symbolem MN.11 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono dla wschodniej części działki nr 3177 i 3178, ze względu na ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ. W studium omawiane części działek znajdują się w obszarach chronionych przed zabudową, a w szczególności w terenach rolniczych w strefie górskiej, bez prawa do nowej zabudowy.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej przeznaczenia części wschodniej działek 3177 i 3178 dla zabudowy mieszkaniowej nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga nr 66 dotyczy włączenia do terenów budowlanych całych działek nr 3548/1 i 3548/3. Części działek przeznaczone w projekcie planu do terenów wyłączonych z zabudowy posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej a ich ukształtowanie, nachylenie i położenie pozwalają na włączenie przedmiotowych działek do terenów przewidzianych w planie do zabudowy.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 67 dotyczy zmiany zapisów planu dla działek 4208, 4287 w § 8 ust. 3 pkt 3: w sposób następujący: „c) usługi podstawowe związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców. Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości”. Aktualnie w budynku na ul. Św. Anny 71 od lat prowadzona jest działalność gospodarcza, polegająca na wykonywaniu kapey regionalnych, w związku z czym wnosi się o dopuszczenie drobnej wytwórczości w budynkach mieszkalnych i o określenie minimalnej powierzchni działki dla przedmiotowej funkcji.

Autor uwagi wnosi również o zmianę w § 4 ust. 22 w taki sposób, aby ilość niezbędnych miejsc postojowych była zależna od metrażu zajmowanej przez usługę powierzchni, jak również o zwolnienie z obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla usług oraz drobnej wytwórczości o powierzchni mniejszej niż 50 m². Zdaniem autora uwagi, większość drobnej wytwórczości wykonywana jest w budynkach mieszkalnych, a jej specyfika (stolarstwo, rzeźbiarstwo, lutnictwo) nie wymaga zwiększenia miejsc postojowych, zwłaszcza z uwagi na istniejące parametry działek. Autor uwagi zaznacza ponadto, że w przeszłości w budynku przy ul. Św. Anny 72 prowadzona była działalność gastronomiczna „Tawerna” która z uwagi na obecne zapisy planu i konieczność zapewniania odpowiedniej ilości miejsc postojowych nie może być wznowiona. Wnosi również o nieustalenie minimalnego wskaźnika zabudowy lub w wypadku gdy będzie to konieczne ustalenie minimalnego wskaźnika zabudowy na poziomie 0,01, ponieważ przy proponowanym w planie wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,5 nie można wybudować budynku gospodarczego o powierzchni 25 m² na działce o pow. 125 m². Zgodnie z planem nie ma bowiem możliwości wydzielenia tak małej działki.

Uwaga w części dotyczącej zmniejszenie ilości miejsc postojowych jest bezzasadna. Ustalone w planie wskaźniki miejsc postojowych nie dotyczą terenów położonych w obszarze zabudowy śródmiejskiej, a więc działek 4208 i 4287, które znajdują się w terenach oznaczonych symbolem MNb.10 i MNb.11 i które zgodnie z § 4 ust. 13 zaliczone są do ww. obszarów .

Uwzględniono uwagę w części dotyczącej zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni zabudowy z 0,2 na 0,01.

Nie uwzględniono natomiast uwagi w części dotyczącej dopuszczenia w terenach oznaczonych symbolem MN.b drobnej wytwórczości z uwagi na fakt, iż tereny te obejmują obszar zabudowy śródmiejskiej, gdzie budynki zrealizowane w większości w zabudowie zwartej zlokalizowane są na bardzo małych działkach, w związku z czym nie ma możliwości prowadzenia drobnej wytwórczości której uciążliwość zamknęłaby się w granicy własności. Nie mniej jednak zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwe jest prowadzenie na wymienionym w treści uwagi terenie działalności gospodarczej w związku z zapisem planu zamieszczonym w § 4 ust. 2 o treści: „*Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych*”.

Uwaga nr 68 dotyczy przeznaczenia działki nr 3044/3 i 4322/2 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami podstawowymi.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy

z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 69 dotyczy sprzeciwu wobec projektowanego poszerzenia drogi KDW.7 na działkach 6214/22, 6215/11, 6216/7, 6219/7, 6220/9, 6221/8, 622 2 /8, 6224/7, w związku z projektowaną zmianą jej przebiegu w stosunku do obowiązującego planu Nowy Targ 19.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Przedkładany projekt planu uwzględnia uwagę co wynika z korekt wprowadzonych na etapie 3, 4 i 5 wyłożenia.

Uwaga nr 70 dotyczy sprzeciwu wobec przebiegu projektowanej drogi KDZ.2 przez działkę nr 6313/3. W przypadku braku możliwości zmiany przebiegu drogi KDZ.2 przez działkę 6313/3 wnosi o zamiane przedmiotowej działki na działkę nr 6315/5, której właścicielem jest Gmina Miasto Nowy Targ.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 71 dotyczy sprzeciwu wobec przeznaczenia działki nr 6230 pod usługi hotelarskie oraz przeznaczenia przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną od strony ul. Słonecznej.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 75 dotyczy włączenia do terenów budowlanych części działki nr 3932 i części działki nr 3943, podobnie jak dla działek nr 3943 i 3958. Autorzy uwagi wnoszą o ustalenie przebiegu potoku i jego strefy ochronnej wg tych samych kryteriów, które były przyjęte na działkach nr 3944 i 3958. Autorzy uwagi wnoszą również o dopuszczenie minimalnej powierzchni działki wynoszącej 0,06 ha, w związku z faktem, iż tylko kilka działek położonych powyżej projektowanej drogi ma powierzchnie zbliżoną do 0,10 ha, a po uchwaleniu przedmiotowego planu zamierzają wraz z właścicielami sąsiednich działek dokonać scalenia i ponownego podziału działek.

Uwaga jest bezzasadna dla części działki nr 3932 przeznaczonej w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN.17a. oraz dla południowej części działki nr 3943, przeznaczonej w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN.19.

Uwagi nie uwzględniono dla północnej części działki nr 3943 i południowej części działki nr 3932 które zostały przeznaczone w projekcie planu pod tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi potoków, oznaczone symbolem WS/ZI.2a, ze względu na ustalenia obowiązującego studium. W studium omawiana część działki położona jest w terenach obudowy biologicznej rzek i potoków, wchodzących w skład strefy ekologicznej rzek i obejmującej koryta wszystkich rzek i potoków na terenie miasta, terasy zalewowe i zarośla nadrzeczne, które powinny być obszarami wyłączonymi z zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga w części dotyczącej przeznaczenia

części północnej działki o nr 3943 do terenów budowlanych nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), ustalenia obowiązującego na obszarze gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Uwagi nie uwzględniono również w części dotyczącej dopuszczenia możliwości wydzielenia działki o minimalnej powierzchni 0,06 ha w terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej. W terenach tych w projekcie planu określono minimalną powierzchnię działki na poziomie 800 m² dla terenów o symbolu MN.a, natomiast w terenach o symbolu MN na poziomie 1000 m². Przyjęcie ww., dość dużych powierzchni minimalnych działek wynika z potrzeby ograniczenia intensywności nowej zabudowy, która powstanie w tym obszarze, podyktowanej koniecznością ochrony eksponowanych i widokowych północnych partii stokowych miasta.

Przedkładany projekt planu uwzględnia w części uwagę co wynika z korekt wprowadzonych na etapie 4 wyłożenia.

Uwaga nr 76 dotyczy sprzeciwu wobec lokalizacji drogi publicznej o szerokości 12 metrów na działkach nr 3162, 3161/1, 3161/3, 3160/1, 3159, 3158/1, 3157. Decyzja znak GNiPP.74301-2/09 z dnia 10.07.2009 r. zatwierdzony został podział geodezyjny działek, w tym wydzielenie na nich drogi prywatnej o szerokości 8 metrów, w wyniku którego autorzy uwagi jako właściciele działek oddali nieodpłatnie na rzecz miasta działki nr 3158/2, 3160/2, 3161/4, 3157 celem poszerzenia istniejącej drogi publicznej, jako dojazdu do nowo powstałych, położonych wyżej działek budowlanych. Zdaniem autorów uwagi projektowana droga uniemożliwi im przeprowadzenie zamierzenia budowlanego, a z punktu widzenia nateżenia ruchu w dzielnicach Klikuszówka i Buflak oraz bezpośredniego sąsiedztwa terenu źródeł i zbiorników wody pitnej, oznaczonych symbolem WZ.1, nie jest niezbędna.

Uwagi nie uwzględniono. Nie ma możliwości zmiany lokalizacji projektowanej drogi KDD.3, ponieważ projektowany w planie przebieg drogi wynika z uwzględnienia dotychczasowej polityki lokalizacyjnej miasta, w tym m.in. wydanych decyzji o warunkach zabudowy na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej drogi oraz potrzeby wyposażenia w niezbędne połączenia komunikacyjne nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu stanowi bowiem warunek konieczny do wyznaczenia w planie terenów przewidzianych pod zabudowę. Nie jest natomiast prawdą iż kwestionowana droga ma szerokość 12 metrów. Zgodnie z projektem planu wyłożonym powtórnie do wglądu publicznego kwestionowana droga KDD.3 jest drogą publiczną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 metrów.

Przedkładany projekt planu uwzględnia w części uwagę co wynika z korekt wprowadzonych na etapie 4 wyłożenia.

Uwaga nr 77 dotyczy sprzeciwu wobec projektowanego przebiegu drogi przez działki nr 3172/1, 3171/1, 3171/2. Autorka uwagi proponuje, aby projektowana droga przebiegała od działki nr 3172/1 wzdłuż północnej granicy ewidencyjnej działek 3171/1, 3171/3, a przy potoku skrecała w kierunku działki 3167 (zgodnie z załączonym do uwagi rysunkiem nr 4).

Obecnie projektowany przebieg drogi przechodzi przez środek działki nr 3171/3 i uniemożliwia zagospodarowanie części działki położonej po drugiej stronie drogi w stosunku do budynku posadowionego na działkach 3172/1 i 3171/1.

Autorka uwagi zaznacza, że od 2010 r. ubiegła się o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i w tym celu poniosła znaczne koszty związane z regulacją stanu prawnego działek, czyli m. in. zakupem działki w celu poszerzenia dojazdu. Decyzję o warunkach zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z urządzeniami budowlanymi uzyskała w dniu 08.11.2011 r.”

Uwagi nie uwzględniono. Nie ma możliwości zmiany lokalizacji projektowanej drogi KDD.3, ponieważ projektowany w planie przebieg drogi wynika z uwzględnienia dotychczasowej polityki lokalizacyjnej miasta, w tym m.in. wydanych decyzji o warunkach zabudowy na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej drogi oraz potrzeby wyposażenia w niezbędne połączenia komunikacyjne nowo

projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu stanowi bowiem warunek konieczny do wyznaczenia w planie terenów przewidzianych pod zabudowę.

Uwaga nr 78 dotyczy przeznaczenia pod tereny budowlane działek nr 5956/3, 5955/2, 5953/2, 5952/2, 5952/1, 5956/8, 5936, 5935, 5956/7.

Uwaga jest bezzasadna dla działek nr 5936, 5935, 5955, 5953 ponieważ ww. działki są w terenach przeznaczonych do zabudowy.

Uwaga jest bezprzedmiotowa dla działek o nr 5952, 5956/ 3, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi obejmujący działki o nr 5952, 5956/3 nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 79 dotyczy korekty pokazanego nieprawidłowo na rysunku planu przebiegu cieką wodnego Młynówka, zgodnie z mapą ewidencyjną załączoną do przedmiotowej uwagi. Zdaniem autora uwagi ciek wodny stanowi rzeczywista granice pomiędzy działką nr 6268 a pozostałymi gruntami. W chwili obecnej końcówka cieką wodnego została zasypana i posłużyła do poszerzenia drogi dojazdowej dla sąsiednich gruntów, bez powiadomienia o tym fakcie autora uwagi, w związku z czym domaga się on przywrócenia pierwotnego biegu cieką wodnego.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 80 dotyczy przeznaczenia działek nr 5380/2 i 5379/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczoną symbolem MN.3 lub zagrodową.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 81 dotyczy przeznaczenia działki nr 5380/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczoną symbolem MN.3 lub zagrodową.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Przedkładany projekt planu uwzględnia w części uwagę co wynika z korekt wprowadzonych po 5 wyłożeniu.

Uwaga nr 82 dotyczy włączenia do terenów budowlanych działek nr 3494/3 i 3495.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 83 dotyczy włączenia do terenów budowlanych północnej części działki nr 6947.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art. 17 ww.

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

Uwaga nr 1 dotyczy sprzeciwu wobec przebiegu projektowanej drogi KDZ.2 przez działkę zainteresowanego. Autor uwagi proponuje ewentualną zamianę jego działki na działkę w sąsiedztwie (o nr ewid. 6315/5), której właścicielem jest Gmina Miasto Nowy Targ.

Uwagi nie uwzględniono. Kwestionowana w treści uwagi droga stanowi element podstawowego układu drogowo - ulicznego, zapewniającego obsługę komunikacyjną miasta. Droga ta wskazana została w obowiązującym studium uwarunkowani kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jako ulica klasy Z(zbiorcza) o zalecanej minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających od 20 metrów dla drogi jednojezdniowej oraz od 30 metrów dla drogi dwujezdniowej. Zgodnie z ustaleniami studium „*przebiegi dróg, zalecane szerokości linii rozgraniczających ulic oraz tereny rezerwowane dla realizacji węzłów, mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”. Z uwagi jednak na prowadzoną na analizowanym obszarze politykę lokalizacyjną, wydane decyzje WZ i pozwolenia na budowę nie ma możliwości korekty jej przebiegu i przesunięcia drogi na odcinku przebiegającym przez wymienione w treści uwagi tereny. Burmistrz decydując o wyznaczeniu w studium i planie kwestionowanej drogi publicznej, realizuje wynikające z ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty do których należą m. in. drogi gminne. Zgodnie natomiast z obowiązującymi przepisami - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, drogi klasy Z, winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20 metrów, przy czym szerokość w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

Uwaga nr 3 dotyczy sprzeciwu wobec przebiegu drogi KDD.3 przez działkę będąca własnością autorki uwagi.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Przedkładany projekt planu uwzględnia w części uwagę co wynika z korekt wprowadzonych na etapie 4 wyłożenia.

Uwaga nr 4 dotyczy przekwalifikowania północno-zachodniej części działki o nr ewid. 6947 z użytków rolnych na budowlaną.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 5 dotyczy sprzeciwu wobec przebiegu projektowanej drogi przez działkę będącą własnością autorki uwagi.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 6 dotyczy włączenie działki o nr ewid. 3617/2 do terenu budownictwa letniskowego.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 7 dotyczy sprzeciwu wobec projektu drogi KDW.7. Autor uwagi wnosi o pozostawienie na całym dotychczasowym przebiegu drogi o symbolu KDD.1 przy zachowaniu szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. szerokości jezdni 4.5 m. chodników, obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem drogi.

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ nie ma uzasadnienia dla zmiany parametrów i przebiegu ww. drogi, zwłaszcza, iż w trakcie poprzednich wyłożeń projektu planu do wglądu publicznego kwestionowano już jej szerokość oraz zmianę jej przebiegu, która byłaby inna niż ustalona już w planie Nowy Targ 19.

Uwaga nr 8 dotyczy sprzeciwu wobec projektu drogi KDW.7. Autor uwagi wnosi o pozostawienie na całym dotychczasowym przebiegu drogi o symbolu KDD.1 przy zachowaniu szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. szerokości jezdni 4.5 m. chodników, obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem drogi.

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ nie ma uzasadnienia dla zmiany parametrów i przebiegu ww. drogi, zwłaszcza, iż w trakcie poprzednich wyłożeń projektu planu do wglądu publicznego kwestionowano już jej szerokość oraz zmianę jej przebiegu, która byłaby inna niż ustalona już w obowiązującym planie „Nowy Targ 19”.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE CZWARTEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

Uwaga nr 1 dotyczy propozycji uwzględnienia w zapisie projektu mpzp: w §5 pkt 4 - przydomowych drenazowych oczyszczalni ścieków (do czasu wykonania kanalizacji), w §5 pkt 7 - ogrzewania ekologicznego.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na jej sprzeczność z polityką miasta w zakresie ogrzewania budynków oraz rozwiązania gospodarki ściekowej. Zaproponowane w projekcie planu zasady zaopatrzenia w ciepło spełniają kryteria ogrzewania ekologicznego.

Uwaga nr 2 dotyczy sprzeciwu wobec przebiegu drogi KDD.3 przez działkę nr ewid. 3167, który powoduje kolizję z istniejącym budynkiem gospodarczym usytuowanym w północnej części działki. Autorka uwagi w załączniku proponuje zmianę przebiegu w/w drogi z ominięciem wspomnianego obiektu.

Uwagi nie uwzględniono. Drogę KDD.3 jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jej przebieg uwzględnia prowadzoną na analizowanym obszarze politykę lokalizacyjną tj. wydane decyzje o warunkach zabudowy. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu stanowi warunek konieczny do wyznaczenia w planie terenów przewidzianych pod zabudowę. Nowa droga będzie obsługiwać istniejące, ale przede wszystkim nowe tereny wskazane pod zabudowę, a bez jej wyznaczenia nie byłoby możliwym wyznaczenie tak dużych, nowych terenów pod zabudowę na analizowanym obszarze miasta. Burmistrz natomiast decydując o wyznaczeniu w planie kwestionowanej drogi publicznej, realizuje wynikające z ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, do których należą m. in. drogi gminne. Ponadto istniejący na trasie projektowanej drogi budynek gospodarczy będzie mógł funkcjonować do czasu realizacji drogi. Zgodnie z WPF do 2024 r. budowa tej drogi nie jest przewidziana.

Uwaga nr 3 dotyczy sprzeciwu wobec przeznaczenia działki nr ewid. 3263 na tereny zieleni (lasu?). Działkę użytkowaną obecnie jako rolna właścicielka planuje w przyszłości przekazać dzieciom na cele budowlane

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 4 dotyczy propozycji uwzględnienia w zapisie projektu mpzp: w §5 pkt 4 - przydomowych drenazowych oczyszczalni ścieków (do czasu wykonania kanalizacji), w §5 pkt 7 - ogrzewania ekologicznego. Uwaga dotyczy również sprzeciwu wobec projektu drogi KDW.7. Autorka uwagi proponuje, aby zachodnia granica działki 6297/1 była granica projektowanej drogi KDW.7 na odcinku działki 6316/5, a nie wchodziła w działkę 6297/1, która jest już zainwestowana (budynek + drzewa i krzewy owocowe).

Uwagi w części dotyczącej uwzględnienia w zapisach planu wymienionych w treści uwagi propozycji nie uwzględniono z uwagi na ich sprzeczność z polityką miasta w zakresie ogrzewania budynków oraz rozwiązania gospodarki ściekowej. Zaproponowane w projekcie planu zasady zaopatrzenia w ciepło spełniają kryteria ogrzewania ekologicznego. Uwaga w pozostałej części jest **bezprzedmiotowa**, ponieważ działki wymienione w treści uwagi położone są poza obszarem podlegającym czwartemu wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie bowiem z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.

Uwaga nr 5 dotyczy przekwalifikowania w całości działki o nr ewid. 3408 z rolnej na budowlaną.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 7 dotyczy przekwalifikowania w całości działki o nr ewid. 4650 z rolnej na budowlaną lub rozszerzenia terenów budowlanych w stronę potoku, na co pozwala jego nieco zmieniony bieg, nie uwzględniony w mpzp.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity

Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 8 dotyczy wykreślenia z Gminnej Ewidencji Zabytków m. Nowy Targ budowli i budynków (zespół starego szpitala) położonych na terenie nieruchomości przy ul. Szpitalnej 12 w Nowym Targu.

Uwaga jest bezzasadna ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wpis obiektu do gminnej ewidencji zabytków jak również jego wykreślenie z ww. nie jest kompetencją planu miejscowego.

Uwagi nr 9 i 10 dotycza włączenia do terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działki o nr 3750.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Przedkładany projekt planu uwzględnia w części uwagę co wynika z korekt wprowadzonych na etapie 2 wyłożenia.

Uwaga nr 11 dotyczy dopuszczenie w terenach oznaczonych symbolem RZ.1 budowy obiektów rolnych garaży oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie takich jak altany i obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych. Ponadto wnosi się o zmianę zapisów planu dotyczących zaopatrzenia w ciepło i dopuszczenie stosowania do ogrzewania budynków mieszkalnych jednorodzinnych eko-goszku.

Uwagi w części dotyczącej dopuszczenie stosowania do ogrzewania budynków mieszkalnych jednorodzinnych eko-goszku nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z polityką miasta w zakresie ogrzewania budynków. Zaproponowane w projekcie planu zasady zaopatrzenia w ciepło spełniają kryteria ogrzewania ekologicznego. Uwaga w części dotyczącej dopuszczenia w terenach RZ 1 na działce 3262 wymienionych w treści uwagi obiektów budowlanych jest **bezprzedmiotowa**, ponieważ działka położona jest poza obszarem podlegającym wyłożeniu. Zgodnie bowiem z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.

Uwagi nr 12 i 13 dotycza dopuszczenie w terenach oznaczonych symbolem RZ.1 budowy obiektów rolnych garaży oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie takich jak altany i obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych. Wnosi się również o zmianę w zapisach planu dot. działalności komercyjnej realizowanej jako wynajem pokoi, gdyż obecnie daje ona możliwość prowadzenie tej działalności jedynie podatnikom posiadających powyżej 5 pokoi na wynajem – autorka uwagi zamierza w przyszłości realizować ww. funkcje w formie małego domku letniskowego. Ponadto wnosi się o zmianę zapisów planu dotyczących zaopatrzenia w ciepło i dopuszczenie stosowania do ogrzewania budynków mieszkalnych jednorodzinnych eko-goszku.

Uwag w części dotyczącej dopuszczenie stosowania do ogrzewania budynków mieszkalnych jednorodzinnych eko-goszku nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z polityką miasta w zakresie ogrzewania budynków. Zaproponowane w projekcie planu zasady zaopatrzenia w ciepło spełniają kryteria ogrzewania ekologicznego.

Uwag w części dotyczącej usług komercyjnych realizowanych jako wynajem pokoi, nie uwzględniono, gdyż zgodnie z ustaleniami planu w wypadku gdy realizowane będą ww. usługi plan dopuszcza zwiększenie kubatury budynku do 2500 m³. Uwzględnienie ww. uwagi powoduje, iż na obszarze objętym opracowaniem planu powstawać będą budynki mieszkalne jednorodzinne o ww. kubaturze. Ponadto nie ma przeszkód dla lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym usług komercyjnych w tym pokoi na wynajem jako przeznaczenia dopuszczalnego realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego. Ponadto jak wynika z treści uwagi, jej autorka zamierza realizować wynajem pokoi

w formie domku letniskowego, a nie jak wynika z treści ustaleń planu jako pokoi w budynku mieszkalnym jednorodzinny.

Uwagi w części dotyczącej dopuszczenia w terenach RZ 1 na działce 3261 wymienionych w treści uwagi obiektów budowlanych jest **bezprzedmiotowa**, ponieważ działka położona jest poza obszarem podlegającym wyłożeniu. Zgodnie bowiem z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIĄTEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

Uwaga nr 1 dotyczy przeznaczenia działek o nr ewid. 3394 i 3396 na tereny budowlane.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 2 dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 3691 z rolnej na budowlana.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 3 dotyczy włączenia działki o nr ewid. 3502 do terenów oznaczonych symbolem MNc.5.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 4 dotyczy włączenia części działki nr ewid. 2756 o pow. 25 arów do terenów przeznaczonych dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 5 dotyczy przeznaczenia działek o nr ewid. 3372, 3374, 3376 na tereny budowlane.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art. 17 ww.

Uwaga nr 6 dotyczy przeznaczenia działek o nr ewid. 3400 i 3403 na tereny budowlane. Obie ww. działki posiadają decyzje WZ.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności, o których mowa w art.17 ww.

Uwaga nr 7 dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 3548/2 z terenów o symbolu MNc. na tereny o symbolu MNa. lub dopuszczenie w terenie MNc.6 realizacji pokoi na wynajem w budynkach mieszkalnych oraz zwiększenie kubatury ww. budynków do 2500m³

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Ponadto dopuszczenie w terenach MNc.6 położonych w otulinie GPN wnioskowanej funkcji jest sprzeczne z warunkami uzgodnienia projektu planu.

Uwaga nr 8 dotyczy uzupełnienia zapisów dla terenu MNc.6 o dopuszczenie w ww. terenie realizacji pokoi na wynajem w budynkach mieszkalnych oraz zwiększenie kubatury ww. budynków do 2500m³

Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ tereny wymienione w treści uwagi jak również wymieniona w treści uwagi działka o nr 3548/2 położone są poza obszarem podlegającym wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww.

Ponadto dopuszczenie w terenach MNc.6 położonych w otulinie GPN wnioskowanej funkcji jest sprzeczne z warunkami uzgodnienia projektu planu.

Uwaga nr 9 dotyczy przeznaczenie całej działki o nr 3525/12 do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art. 17 ww.

Uwaga nr 10 dotyczy uwzględnienia w zapisach tekstu planu dla terenów RZ.1 bezpośrednio przyległych do terenów RZ/US.3 i pokrytych poziomymi szrafami, możliwości zagospodarowania terenów RZ. 1 jako kontynuacji inwestycji w rejonie terenu RZ/US.3 i drogi KDW.6 tj.:

- górných stacji kolei linowych.
- obiektu gastronomicznego o kubaturze nadziemnej do 2000m³;
- pensjonatu o kubaturze nadziemnej do 5 000m³.
- budynków socjalno - administracyjnych, technicznych i gospodarczych z urządzeniami towarzyszącymi o wysokości do 7 m i łącznej pow. zabudowy do 400m².

- zbiornika do zaśnieżania
- obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art.17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww. Ponadto działki wymienione w treści uwagi o nr 4908, 4907 i 4906 nie sąsiadują bezpośrednio z drogą KDW.6. Działki łącznie posiadają szerokość 24 metrów sąsiadując od wschodu, zachodu i południa z terenami rolnymi oznaczonymi symbolem RZ.1. Jedynie od północy ww. działki przylegają do terenów RZ/US.3. Nie ma więc żadnego uzasadnienie dla poszerzenie terenu RZ/US.3 na ww. działki. Ponadto wniosek sprzeczny jest z opinią wydana do projektu planu przez RDOŚ.

Uwaga nr 11 dotyczy zapisów dla terenów MNb.10 i MN/U.4 zawartych w rozdz. IV pkt 3c. proponuje się, aby z uwagi na różnice poziomu ul. Św. Anny całkowita wysokość budynku mierzyć od poziomu ulicy(chodnika) a nie średniej arytmetycznej. Wnioskuje się również o umożliwienie dopasowania wysokości budynków do budynków sąsiednich oraz dopuszczenie stosowania k a tów dachów jak w budynkach sąsiednich.

Uwaga jest w części bezzasadna. Projekt planu w terenach oznaczonych symbolem MNb.10 umożliwia dopasowanie budynków do budynków sąsiednich pod względem rozwiązania połączenia dachowych – „przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połączenia dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki”. Zapis pozwalający na zastosowanie przy rozbudowie budynków rozwiązań połączenia dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację istniejących rozwiązań znajduje się również w ustaleniach dla terenu MN/U 4.

W zakresie wysokości budynków plan ustala maksymalną ich wysokość nie wykluczając możliwości nawiązania do budynków sąsiednich w wypadku, gdy są one niższe niż ww. maksymalna całkowita wysokość budynków. Ustalenie natomiast maksymalnej wysokości budynków od poziomu ulicy Św. Anny powoduje, iż na tyłach zabudowy pierzejowej mogą powstać budynki znacznie wyższe niż istniejące zlokalizowane w pierzei ulicznej, które będą stanowić dominantę w krajobrazie widoczną od strony Starego miasta . **Niemniej jednak analizując zapisy projektu planu dla wymienionych w treści uwagi terenów MNb.10 i MN/U.4 dopuszczono w wypadku budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy Św. Anny ustalanie wysokość budynków od poziomu ulicy (chodnika) Św. Anny.**

Uwaga nr 12 dotyczy terenu UP.5 w którym zlokalizowany jest „Stary szpital”. Towarzystwo sprzeciwia się planom zburzenia budynku.

Uwaga jest bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązuje ochrona istniejącego budynku „starego szpitala”, wpisanego do ewidencji zabytków poprzez zachowanie lub odtworzenie podczas wykonywania robót wymienionych w pkt 6., elewacji południowej, wschodniej oraz zachodniej głównego budynku, pokazanych na rysunku planu żółtą obwódką. Przy rozbudowie budynku obowiązuje zastosowanie rozwiązania połączenia dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynku rozwiązań oraz zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości głównego budynku starego szpitala.

Uwaga nr 13 dotyczy terenu UP.5 w którym zlokalizowany jest „Stary szpital”. Towarzystwo sprzeciwia się planom zburzenia budynku.

Uwaga jest bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązuje ochrona istniejącego budynku „starego szpitala”, wpisanego do ewidencji zabytków poprzez zachowanie lub odtworzenie podczas wykonywania robót wymienionych w pkt 6., elewacji południowej, wschodniej oraz zachodniej głównego budynku, pokazanych na rysunku planu żółtą obwódką. Przy rozbudowie budynku obowiązuje zastosowanie rozwiązania połączenia dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację

istniejących zastosowanych w budynku rozwiązań oraz zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości głównego budynku starego szpitala.

Uwaga nr 14 dotyczy włączenia działki 5380/1 do terenów budowlanych. Na ww. działce znajdują się fundamenty po zniszczonym budynku.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art.17 ww. Z uwagi jednak na fakt, iż na części działki 5380/1 zlokalizowane było siedlisko, ww. część działki włączono do terenów rolnych oznaczonych symbolem 2.RZ, w których dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz rozbudowę wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania i nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych.

Uwaga nr 15 dotyczy sprzeciwu dla przebiegu przez działki nr 3172/1, 3171/1 drogi oznaczonej symbolem KDD.3. Wnioskuje się o przesunięcie drogi tak aby w równej części przebiegała ona przez działki właścicieli uwagi oraz działkę sąsiednią o nr 3175.

Uwaga jest bezprzedmiotowa, w związku z art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymieniony w treści uwagi nie podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Zgodnie z zamieszczonym w prasie na stronie internetowej Urzędu oraz w BIP-ie, ogłoszeniem o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi do ww. dokumentów mogły być składane wyłącznie dla części projektu planu, które zgodnie z art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) podlegały powtórzeniu czynności o których mowa w art. 17 ww.

Przewodniczący Rady Miasta
mgr Paweł Liszka