



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 sierpnia 2015 r.

Poz. 4755

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik; MUW

Data: 2015-08-04 14:13:35



UCHWAŁA* NR XI/89/2015 RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 20 lipca 2015 roku

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 25 (KOWANIEC - KOKOSZKÓW)".

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. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miasta Nowy Targ uchwala, co następuje:

§ 1. uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – NOWY TARG 25 (KOWANIEC - KOKOSZKÓW), zwany dalej planem, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – NOWY TARG 25 (KOWANIEC - KOKOSZKÓW) jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, przyjętego Uchwałą Nr XLV/503/2010 Rady Miasta Nowego Targu 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 25 (KOWANIEC - KOKOSZKÓW) obejmuje teren w mieście Nowy Targ o powierzchni 747,13 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - NOWY TARG 25 (KOWANIEC - KOKOSZKÓW) 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 nieuwzględnionych 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) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) 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,
- 5) 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;
- 6) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodienne wyżywienie;
- 7) odbudowie - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, z tolerancją do 10%;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) całkowitej wysokości budynku - należy przez to rozumieć liczoną 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;
- 12) kubaturze nadziemnej - należy przez to rozumieć kubaturę brutto budynku liczoną nad poziomem istniejącego terenu przylegającym bezpośrednio do ścian zewnętrznych budynku;
- 13) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczonej jako suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych w ich obrysie zewnętrznym na poziomie terenu, a w wypadku budynków z częścią nadwieszoną w rzucie pionowym, zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 14) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitarne;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 19) RZGW - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej;
- 20) 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;
- 21) nowo wydzielonej działce - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg 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 - południowa część 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) Specjalnym Obszarze Ochrony NATURA 2000 „Górny Dunajec” PLH 120086 - rzeka Czarny Dunajec;
- 5) Obszarze NATURA 2000 – specjalny obszar ochrony NATURA 2000 „Ostoja Gorczańska” PLH 120018, obejmującym niewielki fragment północno – zachodniej części obszaru objętego planem;
- 6) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od Kowańca i Dunajca obejmujących zasięg zalewu wodą Q1% zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, sporządzonym przez dyrektora RZGW w Krakowie oraz obszarach położonych pomiędzy brzegiem Dunajca a wałem przeciwpowodziowym;
- 7) przestrzeni powietrznej lotniska Nowy Targ, w której obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Nowy Targ. Powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty w zakresie łączności telekomunikacyjnej. Wrysowana na załączniku graficznym Nr 1 dopuszczalna wysokość zabudowy dla powierzchni poziomej wewnętrznej jest stała i wynosi 663 m n.p.m. natomiast dla powierzchni stożkowej

jest zmienna i uzależniona jest od położenia względem lotniska, wynosi od 663m n.p.m. do 723 m n.p.m., przy zachowaniu spadku 5%.

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 terenów w ustaleniach szczegółowych.

4. Obowiązek lokalizacji nowych budynków w odległości od istniejących i projektowanych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a od dróg wewnętrznych w odległości nie mniejszej niż 5 m i przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

5. Wskaźnik powierzchni całkowitej 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. 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 której obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów.

8. 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, ul. Kokoszków 105,
- b) Kapliczka, ul Kowaniec k/nr 169,
- c) Kapliczka, ul. Oleksówki k/nr 29,
- d) Kapliczka, os. Robów k/nr 31,
- e) Kapliczka, os. Szuflów;

2) DOMY:

- a) ul. Gazdy nr 26, nr 31, nr 35, nr 42 (obok pensjonatu Jodła),
- b) ul. Kokoszków nr 1; nr 2; nr 9; nr 10; nr 11; nr 14; nr 18; nr 25; nr 34; nr 38; nr 59; nr 71 (Szkoła Rolnicza); nr 91,
- c) ul. Kowaniec nr 6b (dawniej nr 2); nr 10; nr 12; nr 14; nr 20; nr 38; nr 48; nr 58; nr 66 (Willa); nr 70; nr 94; nr 96; nr 106 (Willa); nr 121 (Willa); nr 125 (Zespół Szkół Ekonomicznych); nr 127; nr 130; nr 143; nr 169; nr 177,
- d) Os. Oleksówki nr 20; nr 29; nr 42 (Prewentorium kolejowe),
- e) Os. Robów nr 31,
- f) Os. Szuflów nr 2; nr 3,
- g) ul. Zielona nr 6; nr 15; nr 16; nr 17; nr 19.

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

- 1) MN, MNa, MN.b, MN.c, MNd - 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) Uh, ML - jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

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

11. 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.

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

13. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i jego prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych, terenu oznaczonego symbolem ZU.8 oraz sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

14. 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.

15. Ustala się następujące zasady i warunki podziału (podziały geodezyjne i scalenia dokonywane w celu uzyskania działek o parametrach zgodnych z ustaleniami planu) nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne i scalenia dokonywane w celu uzyskania działek o parametrach zgodnych z ustaleniami planu) 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 800 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: od MN.1 do MN.9 oraz MN.11, MN.13, MN.14, MN.15, MN.44 w których obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600m²,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1200 m² dla budownictwa pensjonatowego i drobnej wytwórczości,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m² dla usług wolnostojących lub dobudowanych do budynków jednorodzinnych,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami MNa: powierzchnia nie mniejsza niż 1200 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami MNb: powierzchnia nie mniejsza niż 300 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - d) w terenach oznaczonych symbolami MNe:
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 500 m² dla budownictwa rekreacji indywidualnej,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m² dla budownictwa zagrodowego,

- e) w terenach oznaczonych symbolami MNd: powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - f) w terenach oznaczonych symbolami ML: powierzchnia nie mniejsza niż 600 m² dla budownictwa rekreacji indywidualnej,
 - g) w terenach oznaczonych symbolami MN/U:
 - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 800 m² dla usług komercyjnych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m² dla usług komercyjnych wolnostojących i 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.
16. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania:
- 1) W terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa, MNb, MNc, MNd i MN/U, w których realizowane będą wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym do ww. wlicza się miejsca w garażu;
 - 2) W terenach oznaczonych symbolami: MN, MNb, MNc i MN/U, w których realizowane będą usługi hotelarskie realizowane jako budownictwo pensjonatowe lub usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, budownictwo zagrodowe z funkcją agroturystyczną, 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, 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 symbolami: MN, MNb i MN/U, w których realizowana będzie drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
 - 5) W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w których realizowane będą jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne wbudowane lub wolnostojące, realizacja nie mniej niż 4 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
 - 6) W terenach oznaczonych symbolami: ML i MNc, realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej, przy czym do ww. wlicza się miejsca w garażu;
 - 7) W terenach zabudowy usługowej - usługi komercyjne oraz usługi publiczne obowiązują zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów.

17. W terenach zagrożonych ruchami masowymi wg SOPO obejmujących tereny oznaczone symbolami: MN.41, MNa.14, części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U.5, MN.2, MN.33, MN.42, MN.43, MNa.1, MNa.2, MNa.11, MNa.19, MNC.15, MNC.17, RZ.4, RZ.2 i R.2 oraz w zaliczonym do terenów zagrożonych ruchami masowymi wg SOPO terenie osuwiska aktywnego i części strefy buforowej od ww. (oznaczonych na rysunku planu zgodnie z kartą dokumentacyjną osuwiska) obejmującym części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNa.1, MNa.2, przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady wynikające z III geotechnicznej kategorii warunków posadowienia obiektów budowlanych. W ww. terenach zagrożonych ruchami masowymi wg SOPO obejmujących również teren osuwiska aktywnego i część strefy buforowej od ww. obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

18. Obowiązek lokalizacji 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.

19. 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” oraz obszarach położonych pomiędzy brzegiem Dunajca a wałem przeciwpowodziowym, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

20. 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.

21. 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) 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;
- 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 indywidualnych i grupowych rozwiązań w zakresie utylizacji ścieków realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 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) Obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu działek max retencji wód opadowych, poprzez ograniczenie powierzchni szczelnych oraz 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, lokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) Nowe obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną 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) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła;
- 4) 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 kablowanie istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 5) Dopuszcza się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV, przy czym w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie obowiązek jej kablowania;
- 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:

- 1) Realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.
- 2) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej, za wyjątkiem terenów rolnych i leśnych położonych w granicach Obszaru Natura 2000 – Ostoja Gorczańska, w których dopuszcza się ich lokalizację, jeżeli nie stanowią dominant krajobrazowych.

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 śródładowych płynących (rzeka Dunajec) oznaczone symbolem **WS.1– pow. 6.12 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 konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

2. Tereny obudowy biologicznej rzeki Dunajec, oznaczone symbolem **WS/ZL1a– pow. 6.07 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 konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych 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. 1.51 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 konieczności ich stabilizacji, 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/ZL.2a – pow. 9.46 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 konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

5. Tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL.1- pow.255.39 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 konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

6. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **Lz – pow. 0.04 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

7. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **ZL.2 - pow. 8.60 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 konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków

wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

8. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZU.1 – pow. 0.30 ha, ZU.2. – pow. 0.55 ha, ZU.3 – pow. 0.08 ha, ZU.4. – pow. 0.08 ha, ZU.5 – pow. 0.22 ha, ZU.6 – pow. 0.05 ha, ZU.7 – pow. 0.04 ha, ZU.8 – pow. 0.08 ha, ZU.9 – pow. 0.03 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) 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;
- 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w tym w terenie ZU.8 związanych ze skanalizowaniem cieku wodnego oraz małej architektury;
- 3) Obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolem ZU.2, ZU.3, ZU.4 i ZU.5 istniejących, pokazanych na rysunku planu ciągów pieszych, a w terenie ZU.9 ciągu pieszo – jezdnego;
- 4) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i ciągów spacerowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolami **R.1– pow. 40.47 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane głównie 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 lokalizację ciągów spacerowych oraz szlaków rowerowych wzdłuż cieków wodnych;
- 4) Dopuszcza się zalesienia obszarów oraz realizację kępowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych;
- 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 konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

2. Tereny rolne oznaczone symbolem **R.2 – pow. 2.27 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane głównie jako łąki i pastwiska;
- 2) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem parterowych budynków inwentarsko składowych o kubaturze nadziemnej do 800 m³ i całkowitej wysokości nie przekraczającej 9m, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych komunikacji drogowej związanych z zapewnieniem dostępności do istniejących ciągów komunikacyjnych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz ich nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej i rozbudowę wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) zakaz zmiany przeznaczenia istniejących budynków (mieszkalnych i gospodarczych),
 - b) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50 m²,
 - c) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej maksymalnej całkowitej wysokości budynków, podlegających rozbudowie,
 - d) przy rozbudowie budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - e) w wypadku nadbudowy budynków wynikającej ze zmiany konstrukcji dachowej realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

- f) 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,
 - 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;
- 4) Zakaz zalesienia obszarów;
- 5) Dopuszcza się na granicach działek z istniejącymi siedliskami wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych;
- 6) Uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów, istniejących, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych i dojazdów oraz ciągów pieszych;
- 7) 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 konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **RZ.1 – pow. 101.75 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pokazanych i niepokazanych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych;
- 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 konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

4. Tereny rolne oznaczone symbolem **RZ.2 – pow. 28.15 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, w tym związanych z produkcją rolną, za wyjątkiem parterowych budynków inwentarsko składowych o kubaturze nadziemnej do 800 m³ i całkowitej wysokości nie przekraczającej 9m, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych komunikacji drogowej związanych z zapewnieniem dostępu do istniejących ciągów komunikacyjnych;
- 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 konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej;
- 5) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych i rozbudowę 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 50 m²,
 - b) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej maksymalnej całkowitej wysokości budynków, podlegających rozbudowie,
 - c) przy rozbudowie budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - d) w wypadku nadbudowy budynków wynikającej ze zmiany konstrukcji dachowej realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) 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,
 - f) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - g) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów, istniejących, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych i dojazdów oraz ciągów pieszych.

5. Tereny rolne oznaczone symbolem **RZ/US.3– pow. 11.49 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - łąki i pastwiska z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportów zimowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) Dopuszcza się przebudowę istniejących oraz realizację nowych kolei linowych i wyciągów narciarskich;
- 3) Dopuszcza się lokalizację narciarskich tras zjazdowych i biegowych, kładek narciarskich, pólek ćwiczebnych do nauki jazdy, ciągów spacerowych, itp.;
- 4) Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) linowej kolei krzesełkowej, przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu,
 - b) orczykowych wyciągów narciarskich,
 - c) rozbieralnego urządzenia transportu taśmowego dla dzieci,
 - d) rynny i urządzeń dla uprawiania snowboardu,
 - e) obiektów związanych z funkcjonowaniem kolei krzesełkowych, wyciągów narciarskich i rozbieralnego urządzenia transportu taśmowego dla dzieci oraz tras narciarskich;
 - f) w terenie oznaczonym na rysunku planu poziomymi szrafami:
 - górnej stacji kolei linowej,
 - obiektu gastronomicznego o kubaturze nadziemnej do 4000 m³ i całkowitej wysokości 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 500 m²,
 - zbiornika wody do celów p/pożarowych,
 - g) obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich,

- h) obiektów związanych z instalacją sztucznego śnieżenia i odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich, a także infrastruktury związanej ze sportowym i rekreacyjnym korzystaniem z terenów,
 - i) obiektów i wiat dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoków,
 - j) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich;
- 5) Dopuszcza się usuwanie istniejących zadrzewień i zakrzaceń 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 (wypas owiec i bydła);
- 9) Obowiązuje niwelacja i zadarnienie terenów zdegradowanych w wyniku prac ziemnych. Zakres niwelacji terenu i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją oraz zasady realizacji kolei linowych, wyciągów narciarskich i tras zjazdowych na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;
- 10) Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku drogi publicznej klasy lokalnej oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

6. Tereny rolne oznaczone symbolem **RZ.4 – pow. 18.24 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne tereny sportowo - rekreacyjne;
- 3) Dopuszcza się lokalizację tras narciarskich, pólek narciarskich do nauki jazdy na nartach, szlaków dla uprawiania turystyki narciarskiej, w tym dla narciarstwa biegowego, szlaków dla uprawiania turystyki konnej, szlaków rowerowych, ciągów spacerowych;
- 4) Na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) nie więcej niż dwóch orczykowych wyciągów narciarskich
 - b) rozbiegającego przenośnika taśmowego dla dzieci;
 - c) obiektów związanych z instalacją sztucznego śnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich,
 - d) nie więcej niż dwóch obiektów budowlanych do magazynowania wody dla celów sztucznego śnieżenia tras narciarskich, lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zlokalizowanych wyłącznie w rejonach dolnych stacji wyciągów orczykowych, dwóch zespołów obiektów dla obsługi terenów narciarskich o łącznej kubaturze obiektów w jednym zespole do 1000 m³ przeznaczonych dla :
 - zaplecza sanitarnego,
 - zaplecza technicznego typu: pomieszczenia dla operatorów wyciągów, pomieszczenia GOPR z zakazem lokalizacji części noclegowej i mieszkaniowej
 - kas biletowych,
 - przechowywania sprzętu dla potrzeb śnieżenia i przygotowania tras narciarskich,
- f) obiektów górnych stacji wyciągów orczykowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 20m² i wysokości do 5 metrów ;
- 5) W zakresie kształtowania architektury obiektów wymienionych w pkt 3) lit e, obowiązuje:
 - a) wysokość nie przekraczająca 7 metrów;
 - b) realizacja obiektów jako wolnostojących lub połączonych w zespoły zabudowy,

- c) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $20^0 - 49^0$,
- d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, 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,
- stosowania innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci,
- e) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
- f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie materiałów elewacyjnych (typu: drewno, kamień),
- 6) Dopuszcza się usuwanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, które kolidują i zagrażają użytkownikom terenów narciarskich i rekreacyjno - sportowych;
- 7) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych;
- 8) Obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy;
- 9) Obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych, z możliwością wykorzystania rolniczego (wypas owiec i bydła);
- 10) 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;
- 11) Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku drogi publicznej klasy dojazdowej 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN.1 – pow. 6.66 ha, MN.2 – pow. 2.41 ha, MN.3 – pow. 10.29 ha, MN.4 – pow. 1.55 ha, MN.5 – pow. 4.78 ha, MN.5a – pow. 0.27 ha, MN.6 – pow. 1.72 ha, MN.7 – pow. 2.16 ha, MN.8 – pow. 0.36 ha, MN.9 – pow. 9.65 ha, MN.10 – pow. 0.68 ha, MN.11 – pow. 1.77 ha, MN.12 – pow. 11.51 ha, MN.13 – pow. 4.64 ha, MN.14 – pow. 0.81 ha, MN.15 – pow. 2.26 ha, MN.16 – pow. 0.43 ha, MN.17 – pow. 0.80 ha, MN.18 – pow. 0.41 ha, MN.19 – pow. 2.84 ha, MN.20 – pow. 1.55 ha, MN.21 – pow. 0.81 ha, MN.22 – pow. 0.46 ha, MN.23 – pow. 2.34 ha, MN.24 – pow. 1.68 ha, MN.25 – pow. 0.68 ha, MN.26 – pow. 0.38 ha, MN.27 – pow. 4.57 ha, MN.28 – pow. 3.42 ha, MN.29 – pow. 0.32 ha, MN.30 – pow. 2.34 ha, MN.31 – pow. 0.75 ha, MN.32 – pow. 1.53 ha, MN.33 – pow. 2.01 ha, MN.34 – pow. 0.68 ha, MN.35 – pow. 0.11 ha, MN.36 – pow. 0.25 ha, MN.37 – pow. 0.37 ha, MN.38 – pow. 3.68 ha, MN.39 – pow. 1.02 ha, MN.40 – pow. 2.52 ha, MN.41 – pow. 1.11 ha, MN.42 – pow. 1.74 ha, MN.43 – pow. 4.01 ha, MN.44 – pow. 3.59 ha, MN.45 – pow. 3.46 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.15,
- b) usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe - budynki wolnostojące, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²,
- c) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (nie mniej niż 5 pokoi), na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²,

- d) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze - na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
- a) usługi 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 pkt 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 budynków oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, za wyjątkiem wymienionych w pkt.7, na następujących zasadach:
- a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej-bliźniaczej. W wypadku realizacji zabudowy zwartej- bliźniaczej lub odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków zrealizowanych w zabudowie zwartej w tym bliźniaczej dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego w tym z wbudowanymi usługami do 1500 m³, kubatura nadziemna budynku mieszkalnego z pokojami na wynajem do 2500 m³, a budynku pensjonatowego do 3000 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym z wbudowanymi usługami oraz budynków mieszkalnych z pokojami na wynajem nie może przekroczyć 11 m, a budynków pensjonatowych 13 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. 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 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;
- 7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m³ oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 1000 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 6 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się rozwiązania

połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° . 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 i zakładów mogą być sytuowane:

- bezpośrednio na elewacjach budynków wykonane 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 $0,5 \text{ m}^2$. 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MNa.1 – pow. 3,23 ha, MNa.2 – pow. 2,11 ha, MNa.3 – pow. 3,47 ha, MNa.4 – pow. 2,50 ha, MNa.5 – pow. 2,69 ha, MNa.6 – pow. 8,44 ha, MNa.7 – pow. 4,57 ha, MNa.8 – pow. 0,83 ha, MNa.9 – pow. 6,05 ha, MNa.10 – pow. 0,69 ha, MNa.11 – pow. 0,60 ha, MNa.12 – pow. 1,81 ha, MNa.13 – pow. 0,26 ha, MNa.14 – pow. 0,59 ha, MNa.15 – pow. 1,03 ha, MNa.16 – pow. 0,58 ha, MNa.17 – pow. 1,62 ha, MNa.18 – pow. 2,52 ha, MNa.19 – pow. 1,74 ha, MNa.20 – pow. 4,38 ha, MNa.21 – pow. 5,48 ha, MNa.22 – pow. 4,57 ha, MNa.23 – pow. 1,20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z 4 ust. 15;
- 2) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;
- 3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 5 i pkt 6;
- 5) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego do 2000 m^3 ,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11m, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MNa.1, MNa.2, MNa.4, MNa.5, MNa.12, MNa.18, MNa.23, gdzie całkowita wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 9 m,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49° . Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. e) 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. e) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $\frac{1}{3}$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $\frac{1}{2}$ 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 $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ 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;
- 6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m^3 , realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 6 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° . 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;
- 7) Zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

3. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MNb.1 – pow. 1.17 ha, MNb.2 – pow. 2.53 ha, MNb.3 – pow. 0.36 ha, MNb.4 – pow. 0.48 ha, MNb.5 – pow. 0.47 ha, MNb.6 – pow. 0.68 ha, MNb.7 – pow. 0.76 ha, MNb.8 – pow. 0.62 ha, MNb.9 – pow. 0.51 ha, MNb.10 – pow. 0.32 ha, MNb.11 – pow. 0.29 ha, MNb.12 – pow. 0.35 ha, MNb.13 – pow. 0.54 ha, MNb.14 – pow. 0.90 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. 15,
 - b) usługi komercyjne, realizowane na istniejących działkach budowlanych,
 - c) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na istniejących działkach budowlanych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) usługi realizowane jako wbudowane,
- 3) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;
- 4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni terenu inwestycji;
- 5) Dopuszcza się lokalizację wszystkich budynków w odległości 1,5 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 szeregowej. W wypadku realizacji budynków w zabudowie zwartej bliźniaczej lub zwartej szeregowej dopuszcza się realizację budynków zgodnie z przepisami odrębnymi 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,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. 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 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 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 na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² 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 6 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°. 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) Obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami: MNb.5, MNb.6, MNb.7 i MNb.13 istniejących, pokazanych na rysunku planu ciągów pieszych;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.
4. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MNc.1 – pow. 1,08 ha, MNc.2 – pow. 1,16 ha, MNc.3 – pow. 1,35 ha, MNc.4 – pow. 2,31 ha, MNc.5 – pow. 0,26 ha, MNc.6 – pow. 0,04 ha, MNc.7 – pow. 0,12 ha, MNc.8 – pow. 0,14 ha, MNc.9 – pow. 0,81 ha, MNc.10 – pow. 3,80 ha, MNc.11 – pow. 11,23 ha, MNc.12 – pow. 1,10 ha, MNc.13 – pow. 0,77 ha, MNc.14 – pow. 0,61 ha, MNc.15 – pow. 1,83 ha, MNc.16 – pow. 0,45 ha, MNc.17 – pow. 4,09 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych zgodnie z 4 ust. 15,
 - b) budownictwo rekreacji indywidualnej, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych zgodnie z 4 ust. 15,
 - c) budownictwo zagrodowe, realizowane na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni 1500 m² z dopuszczeniem jego wykorzystania dla funkcji agroturystycznej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i pkt 7;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącego w terenie MNc.4 budynku pensjonatowego, na zasadach ustalonych w pkt 6 d-i;
- 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, rekreacji indywidualnej i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych 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) całkowitej wysokości budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m, a budynków rekreacji indywidualnej 9 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. 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 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 garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m³ i całkowitej wysokości do 6m, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych w zabudowie zagrodowej o kubaturze nadziemnej do 800 m³ i całkowitej wysokości nie przekraczającej 9m. Całkowita wysokość podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 9 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków

obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°. 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) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

5. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MNd.1 – pow. 5.03 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych zgodnie z 4 ust. 15;
- 2) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;
- 3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji;
- 4) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 3000 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 11 m,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. 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 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,
 - 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, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 6 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°. 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) Zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;

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

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: **MN/U.1 – pow. 1.53 ha, MN/U.2 – pow. 0.82 ha, MN/U.3 – pow. 0.24 ha, MN/U.4 – pow. 0.34 ha, MN/U.5 – pow. 1.62 ha, MN/U.6 – pow. 0.19 ha, MN/U.7 – pow. 0.34 ha, MN/U.8 – pow. 0.21 ha, MN/U.9 – pow. 0.12 ha, MN/U.10 – pow. 0.101 ha, MN/U.11- pow. 0.09 ha, MN/U.12- pow. 0.19 ha, MN/U.13- pow. 0.10 ha.** 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. 15,
- b) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na istniejących oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z 4 ust. 15,
- c) usługi, realizowane jako budynki wolnostojące, na istniejących oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z 4 ust. 15;

2) Przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego: wbudowane usługi komercyjne na istniejących oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z 4 ust. 15;

3) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

5) Realizacja nowych budynków oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, za wyjątkiem wymienionych w pkt.6, na następujących zasadach:

- a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, w tym bliźniaczej. W wypadku zabudowy zwartej, w tym bliźniaczej dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
- b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego i drobnej wytwórczości do 1500 m³, a budynku usługowego oraz budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 2500 m³, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN/U.7, w którym dopuszcza się kubaturę budynku usługowego lub budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 3500 m³,
- c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi i budynków drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 11 m, a budynków realizujących usługi komercyjne - 13 metrów,
- d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. 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), 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;
- 6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m^3 , realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych. Zakaz realizacji obiektów blaszanych. Wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 6 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° . 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;
- 7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$, sytuowanych wyłącznie na elewacjach budynków. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 8) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku plan

§ 9. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

1. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ML.1 – pow. 0.09 ha.** **ML.2 – pow. 0.07 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie 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 budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 5 e-g;
- 5) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) kubatura nadziemna budynku rekreacji indywidualnej do 800 m^3 ,
 - 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 35° – 49° 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. e) 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 otoczków). 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 m^3 jako budynków wolnostojących lub dobudowanych do budynku rekreacji indywidualnej o całkowitej wysokości nie przekraczającej 6 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci do 45° 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 usługowej, oznaczone symbolem: **UPi.1 – pow. 0.20 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego terenu – parkingi, miejsca postojowe;
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 5) Obowiązują następujące zasady rozbudowy, odbudowy 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 dwuspadowych lub wielopołaciowych o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych,
 - c) przy rozbudowie budynku obowiązuje zastosowanie rozwiązania połaci dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynku rozwiązań oraz zakaz przekraczania istniejącej wysokości budynku,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania intensywnych i jaskrawych kolorów;
- 6) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
- 7) Obowiązuje utrzymanie i realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 5 miejsc;
- 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Tereny zabudowy kultu religijnego, oznaczone symbolem **UPr.1 – pow. 0.39 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkalnictwo, zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Przy rozbudowie, przebudowie, odbudowie istniejących obiektów, za wyjątkiem budynku kościoła obowiązuje zachowanie następujących zasad:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich,
 - b) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 4) Obowiązuje utrzymanie i realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsc;
- 5) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UPo.1 – pow. 1,21 ha, UPo.2 – pow. 1,46 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportowe, usługi komercyjne, boiska i place zabaw, miejsca postojowe;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
- 4) Uwzględnienie nie mniej niż 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych;
- 5) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
- 6) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, dla lokalizacji innych niż istniejące usług realizujących cele publiczne;
- 7) Odbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejących budynków, na następujących zasadach:
 - a) zakaz zwiększania całkowitej wysokości istniejących budynków,
 - b) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań,
 - c) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków). Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych,
 - 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;
- 8) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych wyłącznie na elewacji budynku;
- 9) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 20 miejsc w terenie UPo.1 i nie mniej niż 200 w terenie UPo.2, przy czym w terenie UPo.2 dopuszcza się ich lokalizację w parkingu podziemnym;
- 10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UPo.3 – pow. 0,97 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświat, w tym warsztaty szkolne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty i urządzenia sportowe, usługi komercyjne, boiska i place zabaw, miejsca postojowe, garaże;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;

- 4) Uwzględnienie nie mniej niż 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych;
- 5) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub połączonych w zespoły,
 - b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych. W wypadku budynku warsztatów dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do 20° ,
 - 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. c) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $1/3$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć 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,
 - e) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 6) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 35 miejsc;
- 7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UPo.4 – pow. 0.29 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, miejsca postojowe;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
- 4) Uwzględnienie nie mniej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych;
- 5) Odbudowa lub przebudowa istniejących budynków oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:
 - a) przy rozbudowie istniejących budynków obowiązuje zakaz zwiększania całkowitej wysokości istniejących budynków. Dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań,
 - b) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub połączonych w zespoły,
 - c) całkowita wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 15 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci do 25° 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 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,

- f) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych,
 - 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) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 5 miejsc;
- 7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej.

6. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UPo.5 – pow. 0.44 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportowe, usługi komercyjne, boiska i place zabaw, miejsca postojowe;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
- 4) Uwzględnienie nie mniej niż 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych;
- 5) Odbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejących budynków, na następujących zasadach:
 - a) zakaz zwiększania całkowitej wysokości istniejących budynków,
 - b) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań,
 - c) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych,
 - d) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 6) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsc;
- 7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej.

7. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UPo.6 – pow. 1.54 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportowe, usługi komercyjne, boiska i place zabaw, miejsca postojowe;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
- 4) Uwzględnienie nie mniej niż 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych;
- 5) Odbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejących budynków, na następujących zasadach:
 - a) zakaz zwiększania całkowitej wysokości istniejących budynków,
 - b) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań,
 - c) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych,

- d) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 6) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków, obowiązuje:
- a) zakaz realizacji budynków, których całkowita wysokość przekracza 15 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 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 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) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 25 miejsc;
- 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.1 – pow. 0.16 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego terenu – parkingi, miejsca postojowe;
- 3) Utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy, na zasadach określonych w pkt.7;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
- 5) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 7) Odbudowa, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków na następujących zasadach:
 - a) zakaz realizacji budynków których całkowita wysokość przekracza 13 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej,
 - 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 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) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań,
 - e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni działki terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;

- 9) Dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej klasy zbiorczej położonej poza obszarem objętym planem;
- 10) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsc.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.2 – pow. 0.46 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi związane z obsługą sportów zimowych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego terenu – parkingi, miejsca postojowe;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu inwestycji;
- 4) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych i gastronomicznych;
- 7) Realizacja nowych budynków oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 11 metrów,
 - b) obowiązek realizacji 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 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) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej;
- 9) Realizacja miejsc postojowych dla obsługi terenu U.4 w terenie oznaczonym symbolem KS.1.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.3 – pow. 0.38 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi związane z obsługą sportów zimowych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego terenu – miejsca postojowe;
- 3) Dopuszcza się lokalizację: dolnej stacji kolei linowej, wyciągu narciarskiego, parterowych budynków socjalno – administracyjnych, technicznych i gospodarczych z urządzeniami towarzyszącymi, pomieszczenie dla operatora wyciągu z zapleczem technicznym, kas biletowych oraz budynków handlowych i gastronomicznych, budynków dla lokalizacji serwisów narciarskich, obiektów i wiat dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoków, punktu tankowania ratraków itp., z zakazem lokalizacji w w/w obiektach miejsc noclegowych na wynajem. Ww. funkcje mogą być realizowane w budynkach wolnostojących lub łączonych w zespoły zabudowy;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. terenu inwestycji;
- 5) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 15% powierzchni terenu inwestycji;
- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 7) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów,

- b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 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) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej;

9) Realizacja dodatkowych miejsc postojowych dla obsługi terenu U.3 w terenie oznaczonym symbolem KS.1.

4. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **Uh.1 – pow. 0.82 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi hotelarskie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% pow. terenu inwestycji;
- 3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu inwestycji;
- 4) Realizacja nowych budynków usługowych oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 13 metrów,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0 . Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - d) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - 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. c) 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) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane. Zakaz realizacji obiektów blaszanych. Całkowita wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 6 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych

w budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku dobudowanych do istniejących budynków, dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 . 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) 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;

7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych, na następujących zasadach:

a) nazwa obiektu może być sytuowana:

- bezpośrednio na elewacji budynku,
- prostopadle lub równolegle 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 $0,5 \text{ m}^2$. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

8) Dostęp do terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej;

9) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe.

5. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **Uh.2 – pow. 2.16 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie terenu - usługi hotelarskie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz usługi w zakresie ochrony i opieki zdrowotnej oraz opieki społecznej;

2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% pow. terenu inwestycji;

3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu inwestycji;

4) Realizacja nowych budynków usługowych oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,

b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 17 metrów,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 49^0 . Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

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. c) 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) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 9) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane. Zakaz realizacji obiektów blaszanych. Całkowita wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 6 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku dobudowanych do istniejących budynków, dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°. 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;
- 5) 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;
- 6) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych, na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana:
 - bezpośrednio na elewacji budynku,
 - prostopadle lub równolegle 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;
- 7) Dostęp do terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 8) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe.

6. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **Uh.3 – pow. 0.27 ha. Uh.4 – pow. 0.38 ha. Uh.5 – pow. 0.40 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi hotelarskie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% pow. terenu inwestycji;
- 3) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu inwestycji;
- 4) Realizacja nowych budynków oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - d) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

- 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. c) 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) oraz wyrobów kowalskich,
 - g) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane. Zakaz realizacji obiektów blaszanych. Całkowita wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 6 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku dobudowanych do istniejących budynków, dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 . 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) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez realizację trawiastych boisk do gier, placów zabaw dla dzieci, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku;
- 7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych, na następujących zasadach:
- a) nazwa obiektu może być sytuowana:
 - bezpośrednio na elewacji budynku,
 - prostopadle lub równolegle 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 $0,5 \text{ m}^2$. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 8) Dostęp do terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej i lokalnej, poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 9) 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 urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem **WZ.1 – pow. 0,23 ha, WZ.2 – pow. 0,38 ha, WZ.3 – pow. 0,02 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

- 2) Istniejące zbiorniki wody pitnej i przepompownię utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz realizacji nowych urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem **WZ.4 – pow. 0.01 ha, WZ.5 – pow. 0.01 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach: Istniejące ujęcia wody pitnej utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz realizacji nowych urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 7.

Ustalenia planu dla terenów komunikacji.

§ 13. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDZ.1 – pow. 2.00 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren lokalizacji części drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, nie mniejszej niż 12 metrów z odcinkowym jej zwężeniem do nie mniej niż 10 metrów 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.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDL.1 – pow. 1.29 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, nie mniej niż 12 metrów z odcinkowym jej zwężeniem do nie mniej niż 10 metrów 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 zieleni urządzonej.

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDD.1 – pow. 1.49 ha, KDD.2 – pow. 1.78 ha, KDD.3 – pow. 0.57 ha, KDD.4 – pow. 0.63 ha, KDD.5 – pow. 0.70 ha, KDD.6a – pow. 0.25 ha, KDD.7 – pow. 1.07 ha, KDD.8 – pow. 1.01 ha, KDD.10 – pow. 0.62 ha, KDD.12 – pow. 1.24 ha, KDD.14 - pow. 0.41 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, nie mniej niż 10 m (dla drogi KDD.10 odcinkowo nie mniej niż 6 metrów, a dla drogi KDD.7 i KDD.14 odcinkowo nie mniej niż 8 metrów) 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.

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDD.6 – pow. 0.44 ha, KDD.13 – pow. 0.78 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, nie mniej niż 12 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.

5. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem: **KDD.9 – pow. 1.05 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, nie mniej 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.

6. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem: **KDD.11 – pow. 0.01 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach: teren przeznaczony dla lokalizacji części drogi publicznej klasy dojazdowej związany z realizacją skrzyżowania z drogą oznaczona symbolem KDW.19.

7. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1 – pow. 0.18 ha, KDW.5 – pow. 0.17 ha, KDW.8 – pow. 0.40 ha, KDW.9 – pow. 0.20 ha, KDW.10 – pow. 0.23 ha, KDW.11 – pow. 0.24 ha, KDW.12 – pow. 0.29 ha, KDW.13 – pow. 0.24 ha, KDW.14 – pow. 0.20 ha, KDW.15 – pow. 0.19 ha, KDW.16 – pow. 0.06 ha, KDW.18 – pow. 0.15 ha, KDW.19 – pow. 0.35 ha, KDW.22 – pow. 0.08 ha, KDW.23 – pow. 0.17 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, nie mniej niż 6 m i ich 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 drogi KDW.5.

8. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.3 – pow. 0.36 ha, KDW.6 – pow. 0.03 ha, KDW.7 – pow. 0.08 ha, KDW.20 – pow. 0.10 ha, KDW.24 – pow. 0.23 ha, KDW.25 – pow. 0.14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, nie mniej niż 8 m i ich 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 placów do zawracania na zakończeniu dróg KDW.3, KDW.7, KDW.20,.

9. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.2 – pow. 0.13 ha, KDW.4 – pow. 0.08 ha, KDW.17 – pow. 0.40 ha, KDW.26 – pow. 0.08 ha, KDW.27 – pow. 0.07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, nie mniej niż 10 m i ich 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 drogi KDW.2, KDW.4, KDW.26, KDW.27.

10. Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: **KDW.21 – pow. 0.67 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, nie mniej niż 5 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.

§ 14. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW I PLACÓW

1. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **KS.1 – pow. 0.62 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.

Rozdział 8.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

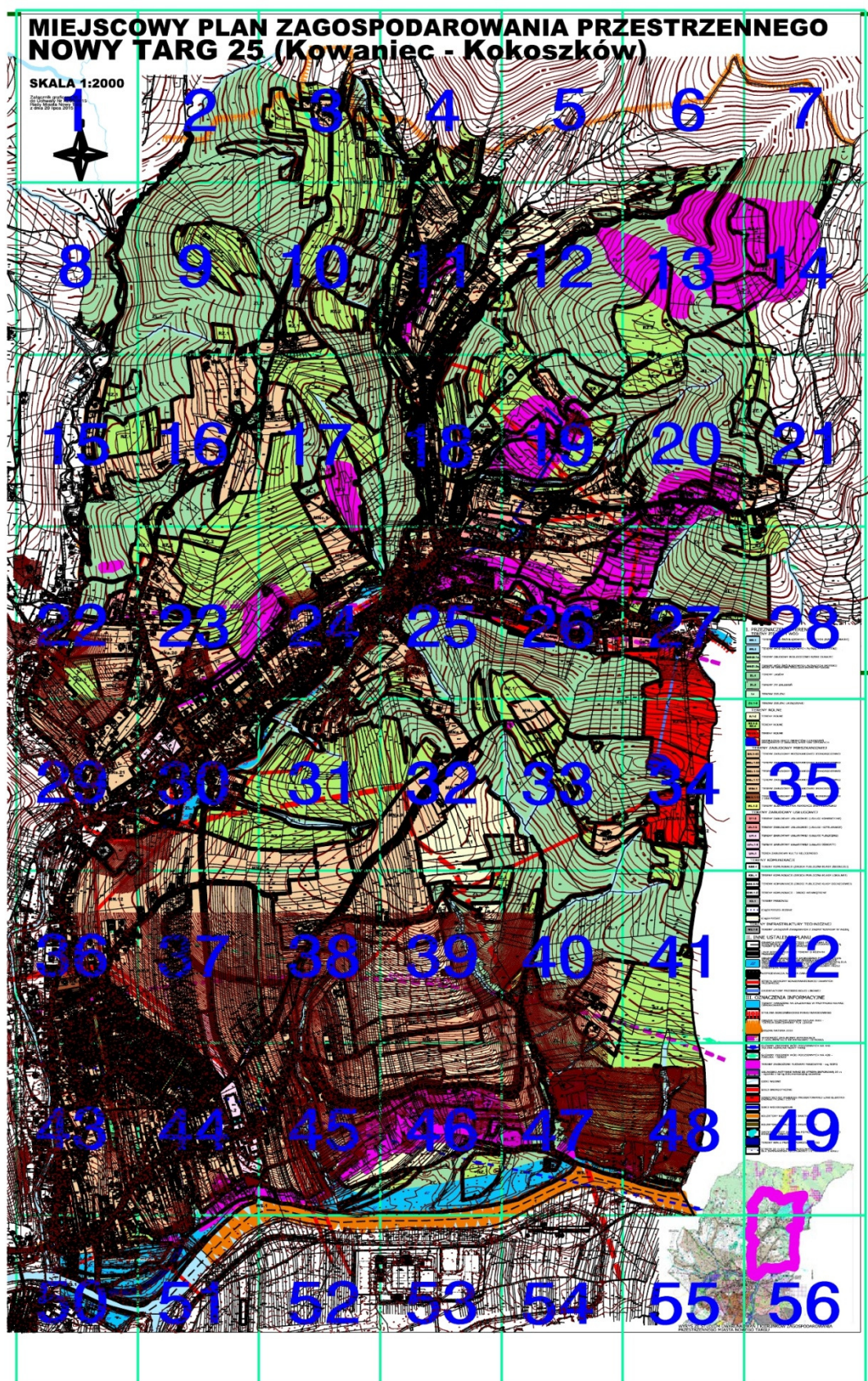
§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.

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

§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Nowy Targ.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
mgr Grzegorz Luberda

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XI/89/2015
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 20 lipca 2015 r.

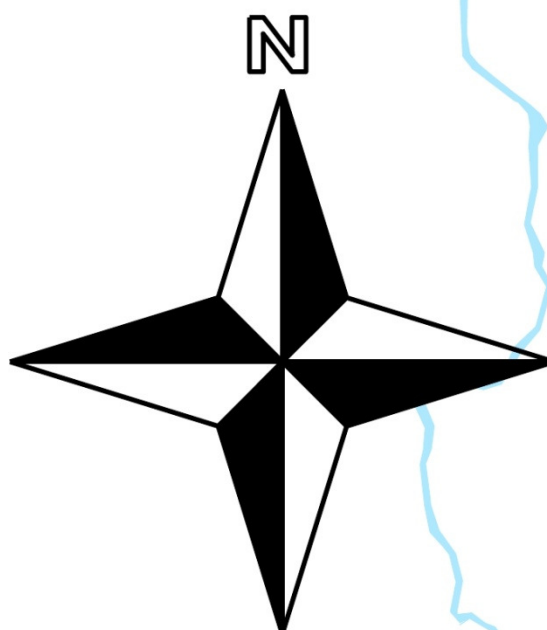


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

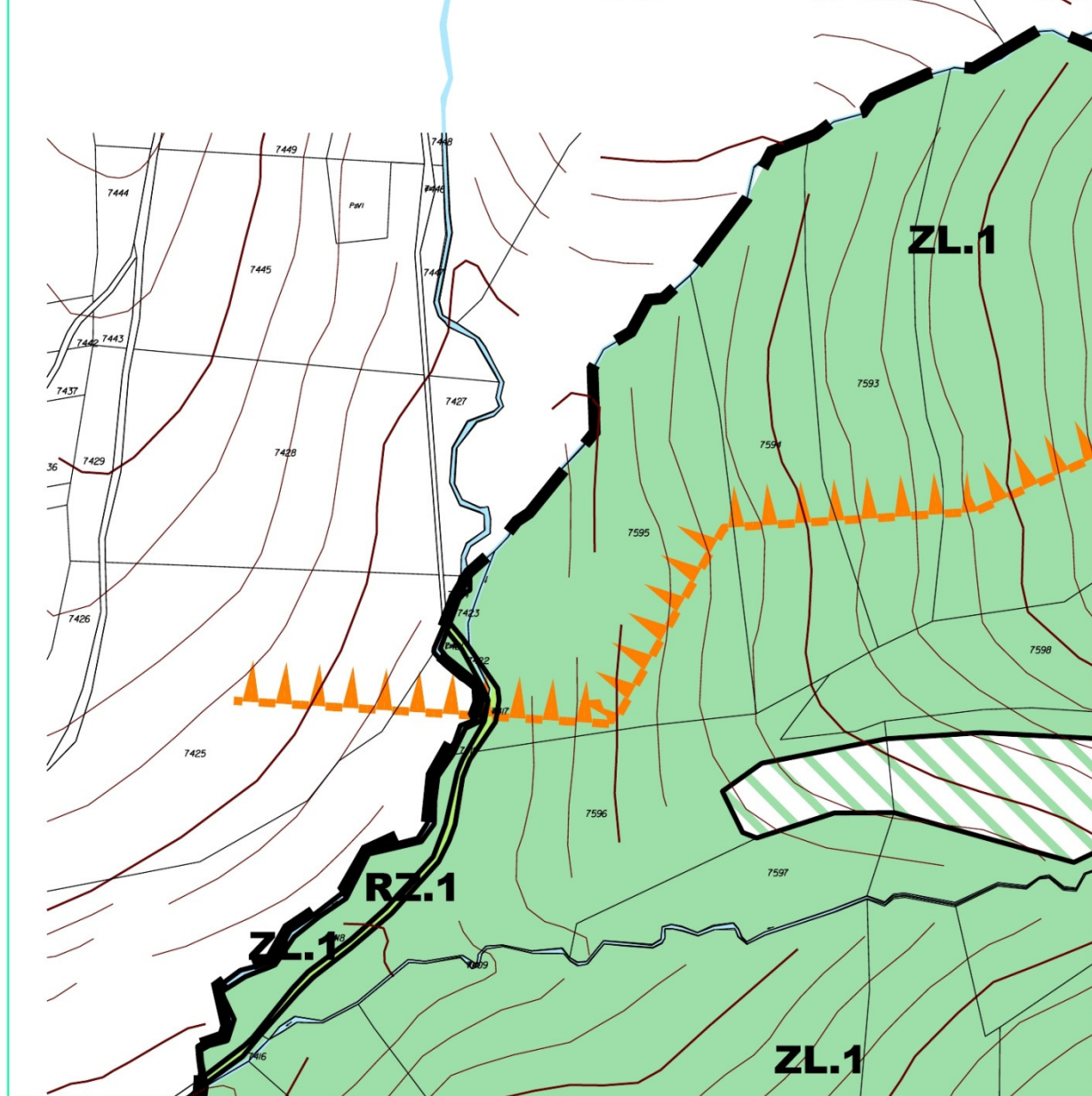
MIEJSCC NOWY

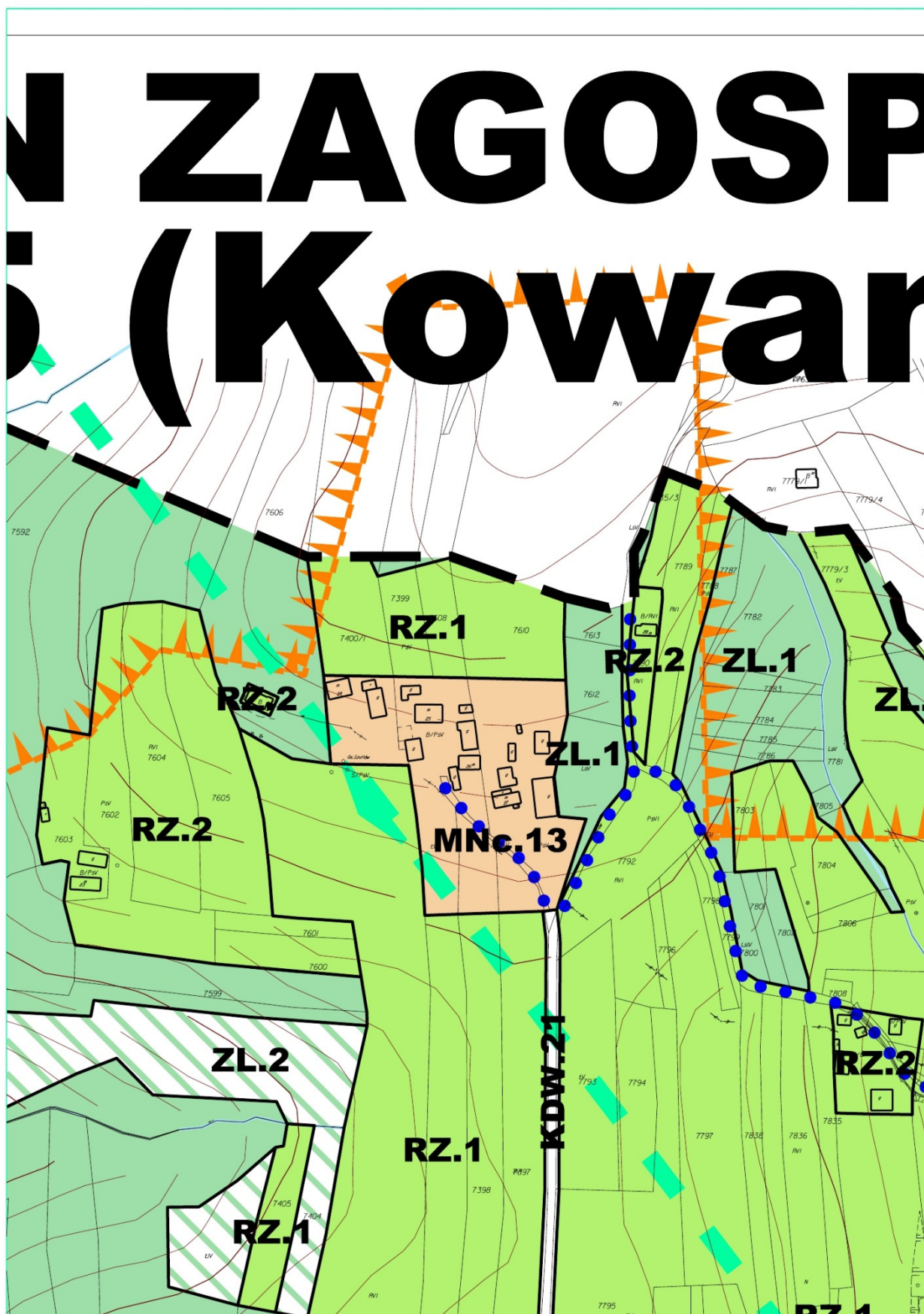
SKALA 1:2000

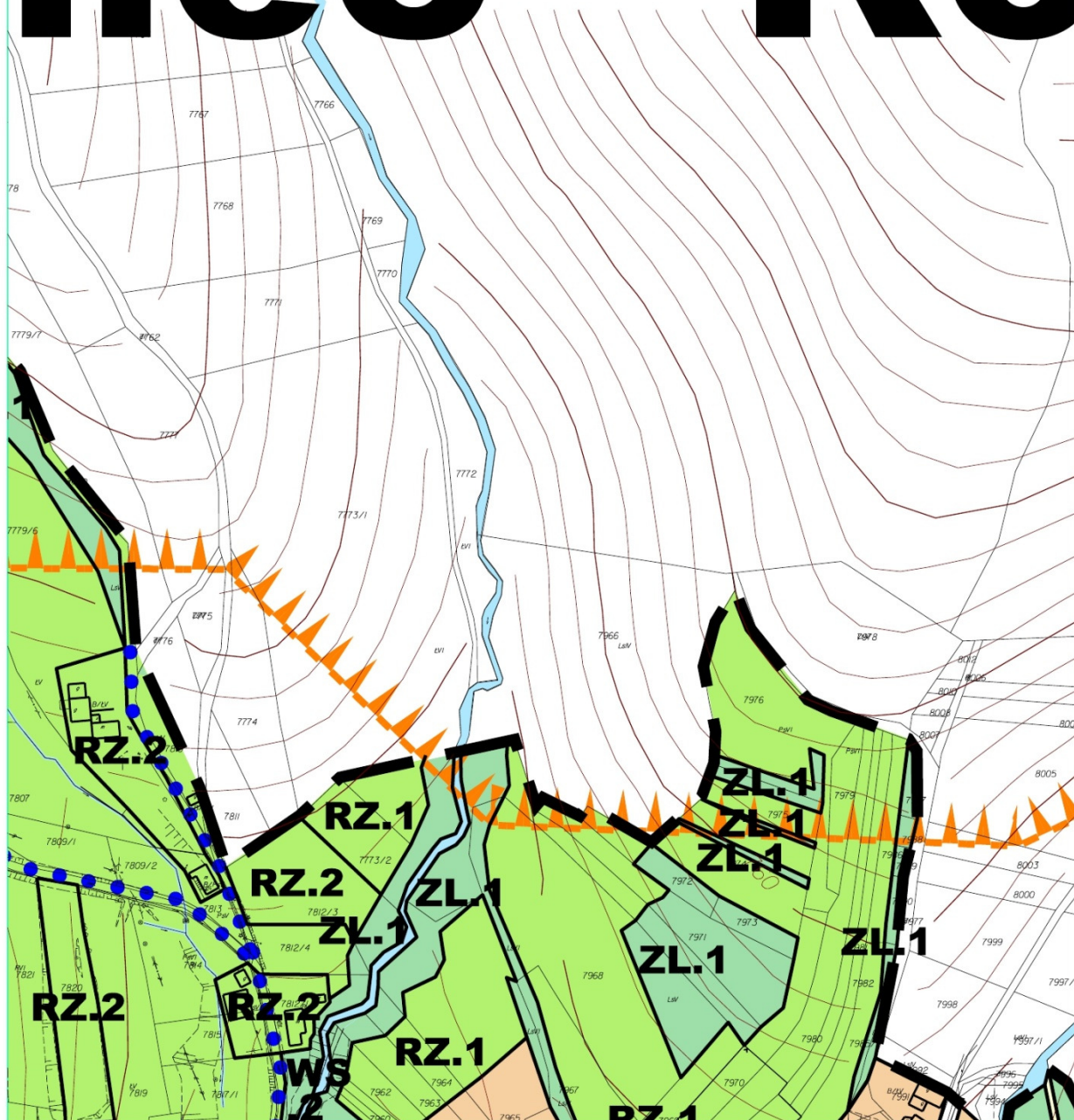
Załącznik graficzny Nr 1
do Uchwały Nr XI/89/2015
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 20 lipca 2015 r.



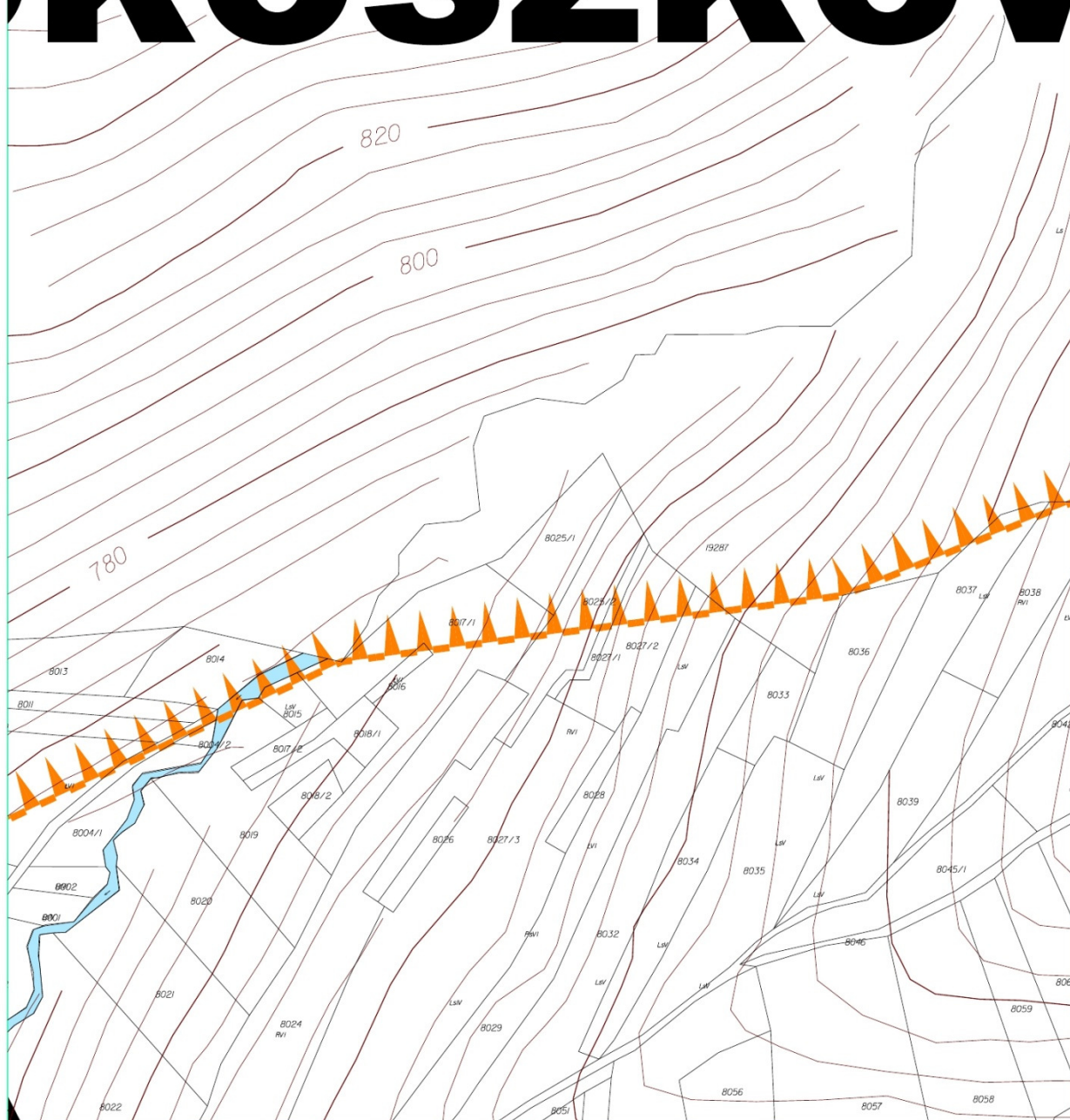
DWY PLAN TARG 25

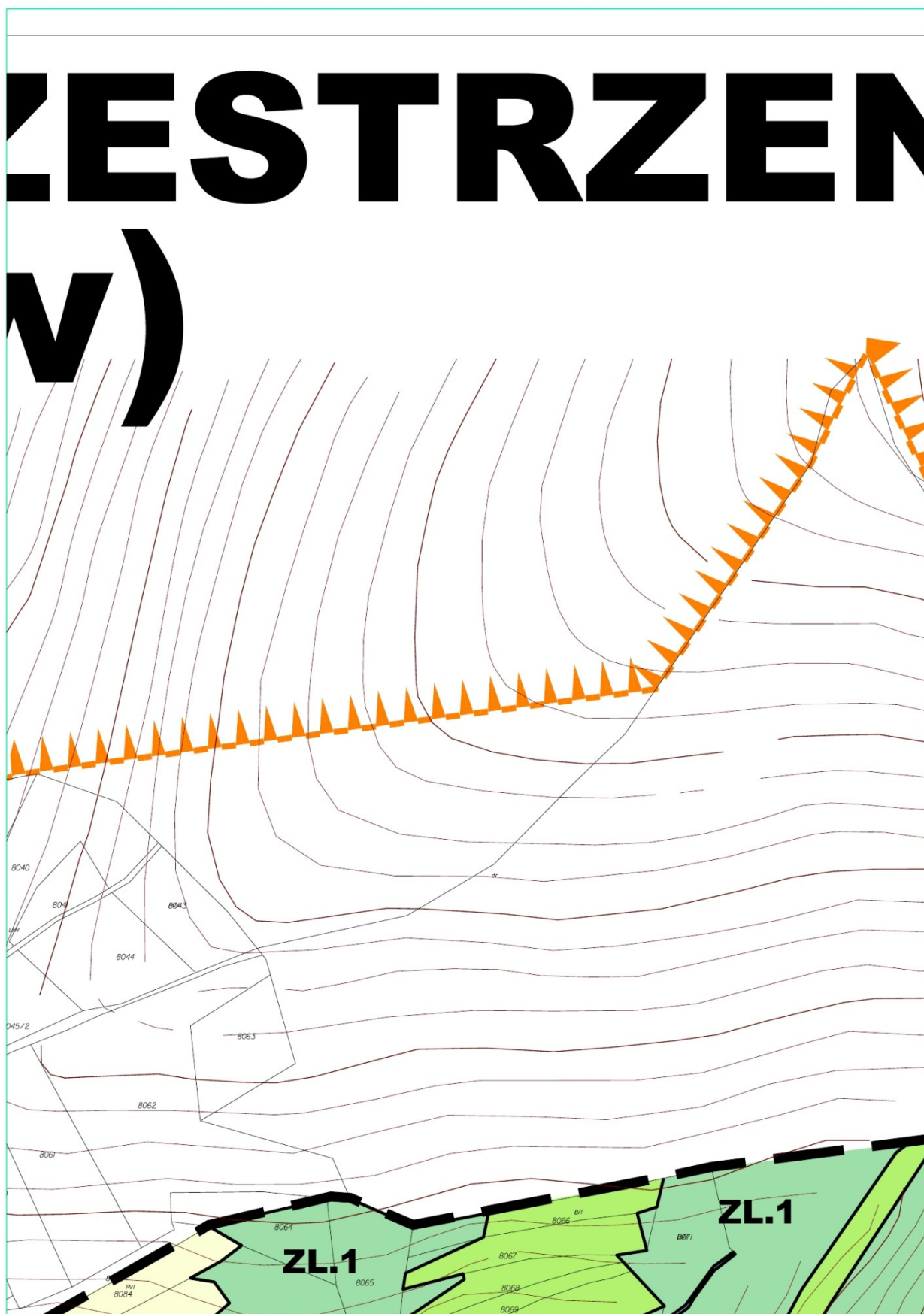


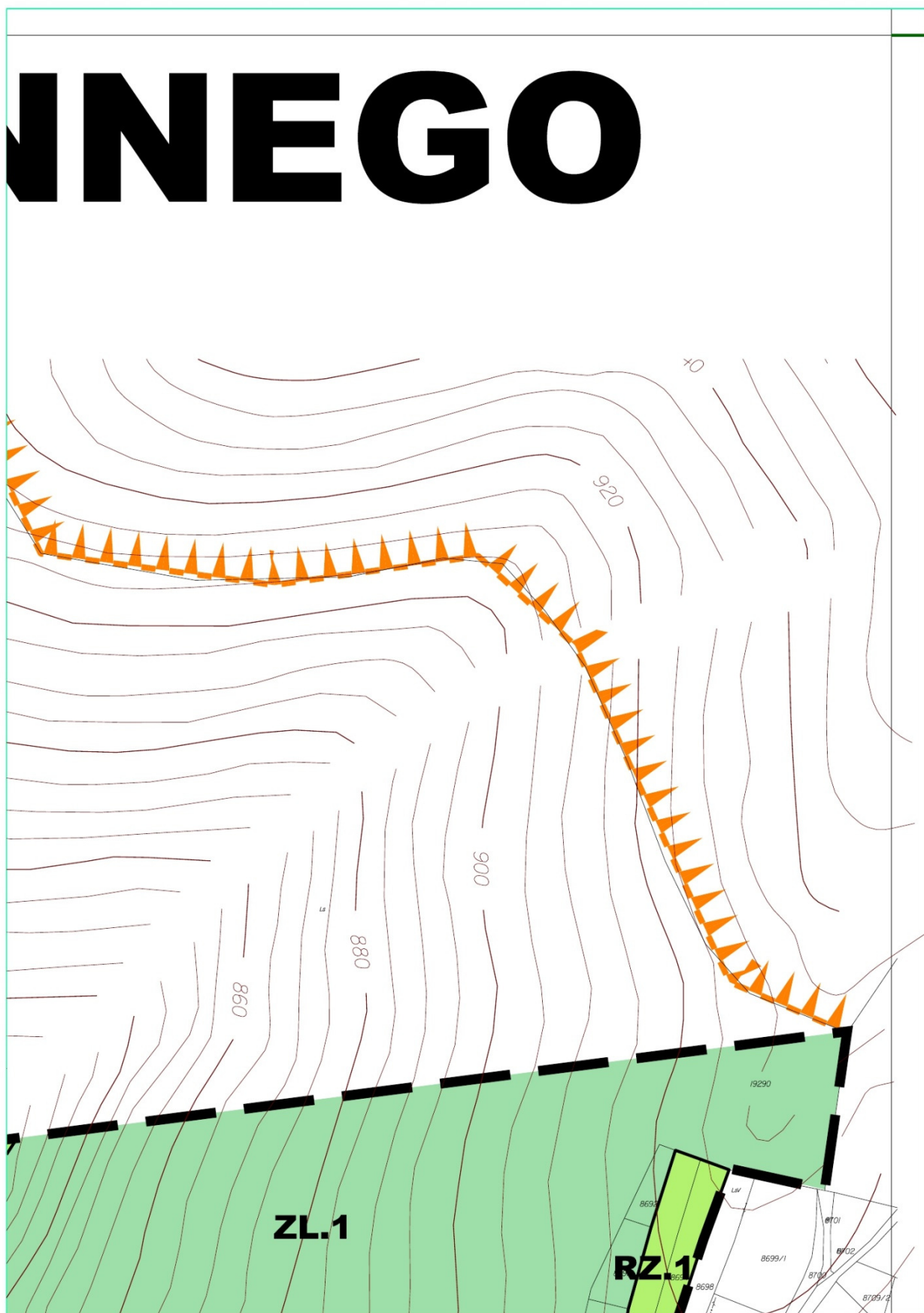


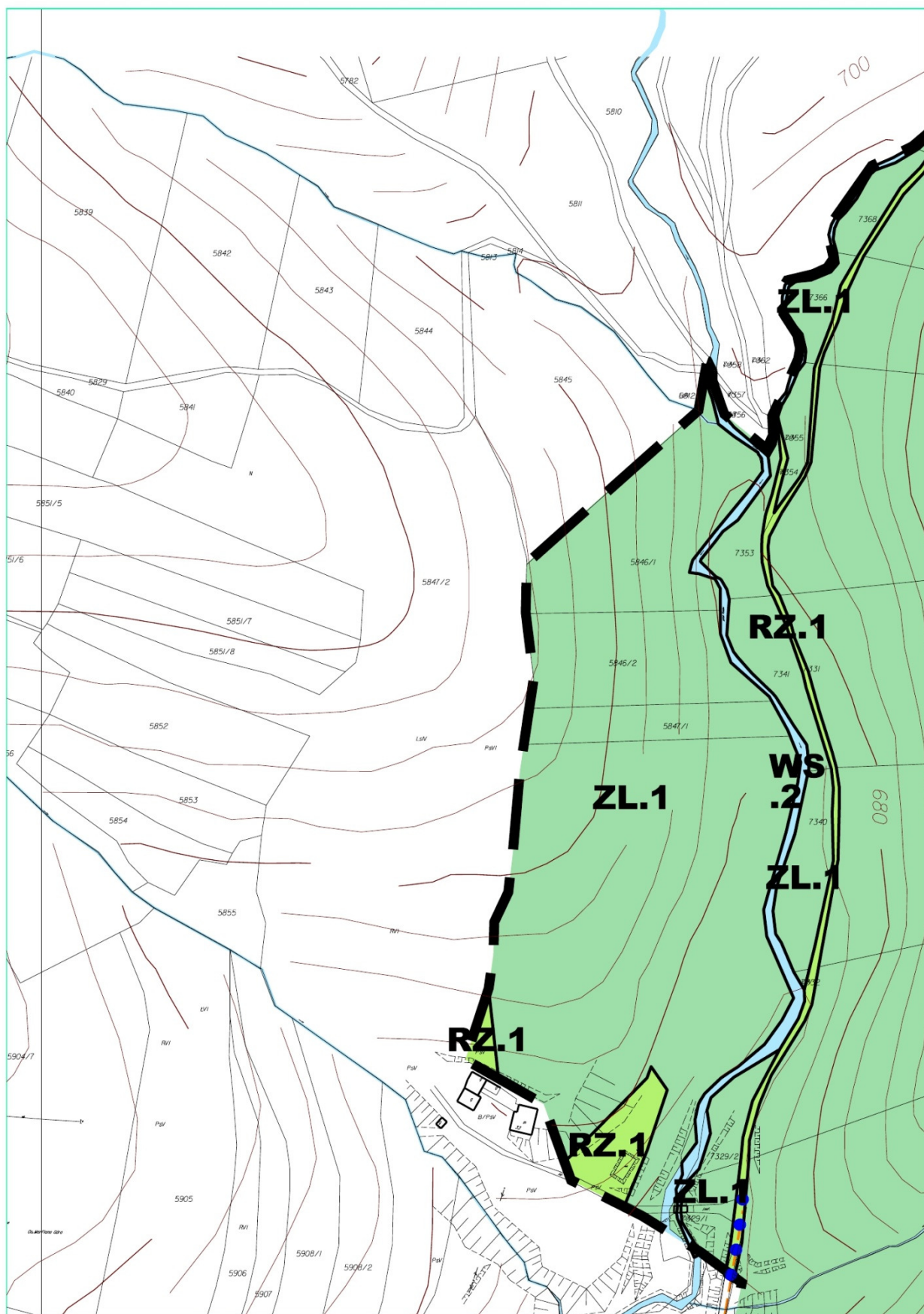


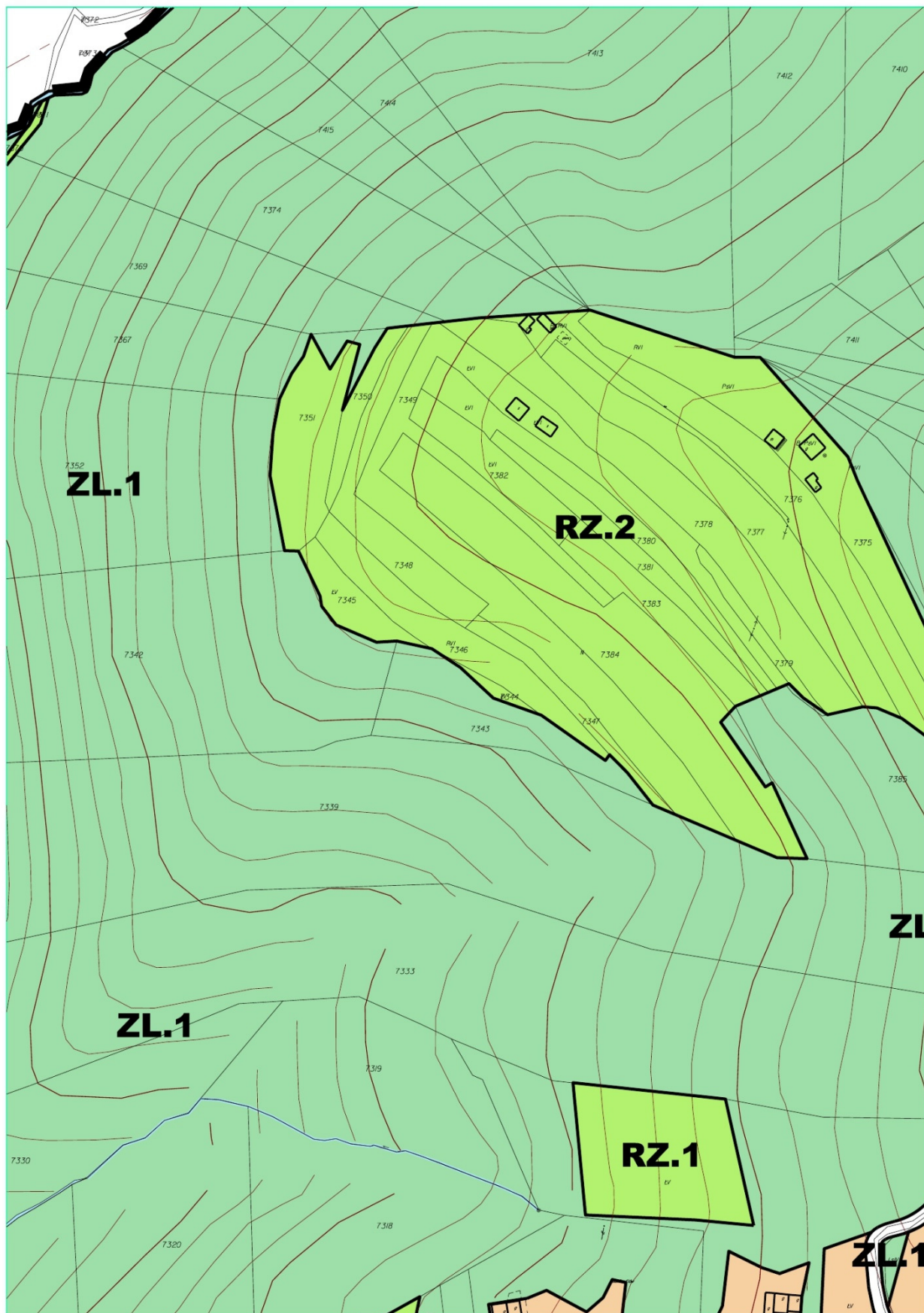
WYKONANIE PRZECIENIA KOSZKÓW

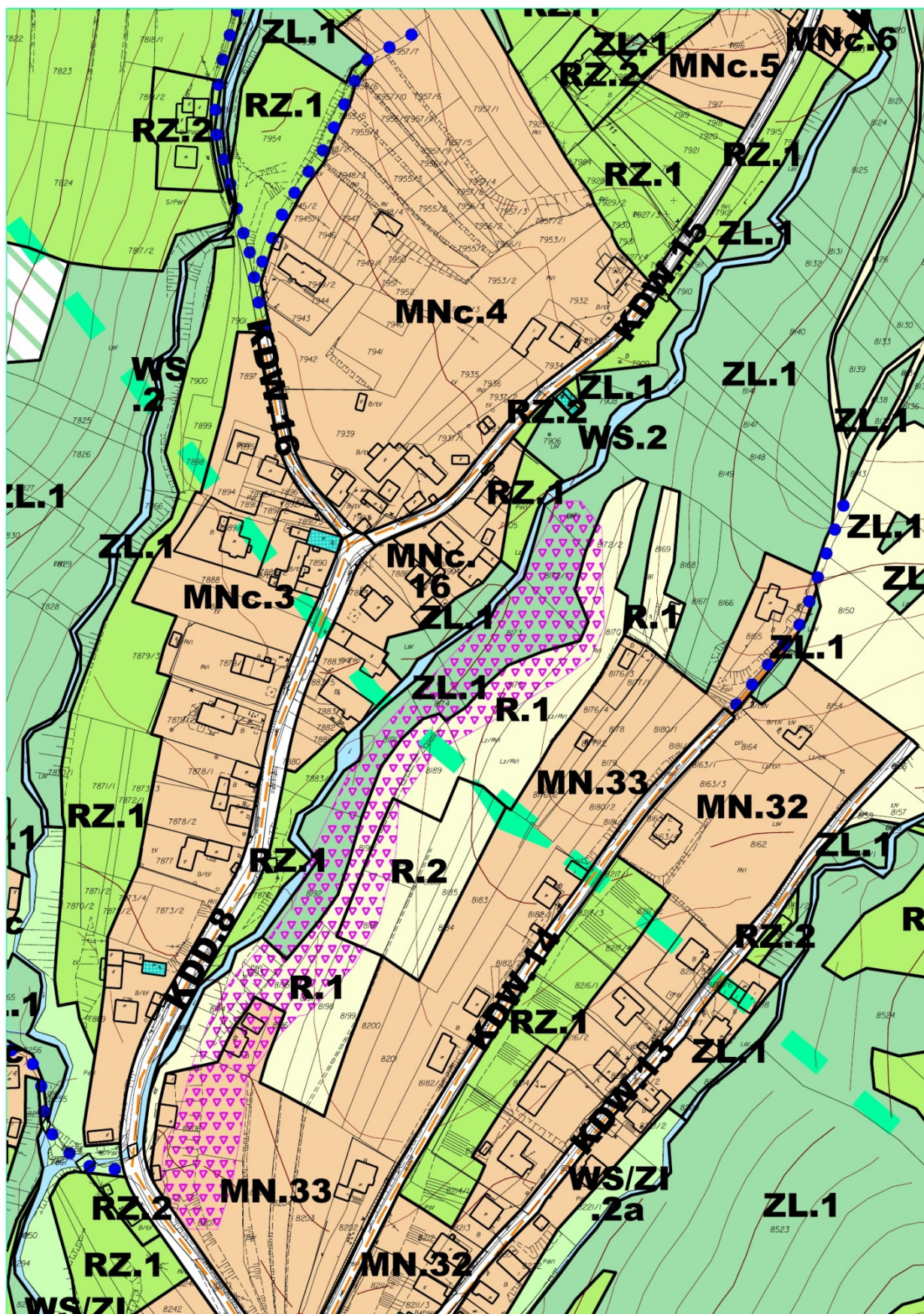


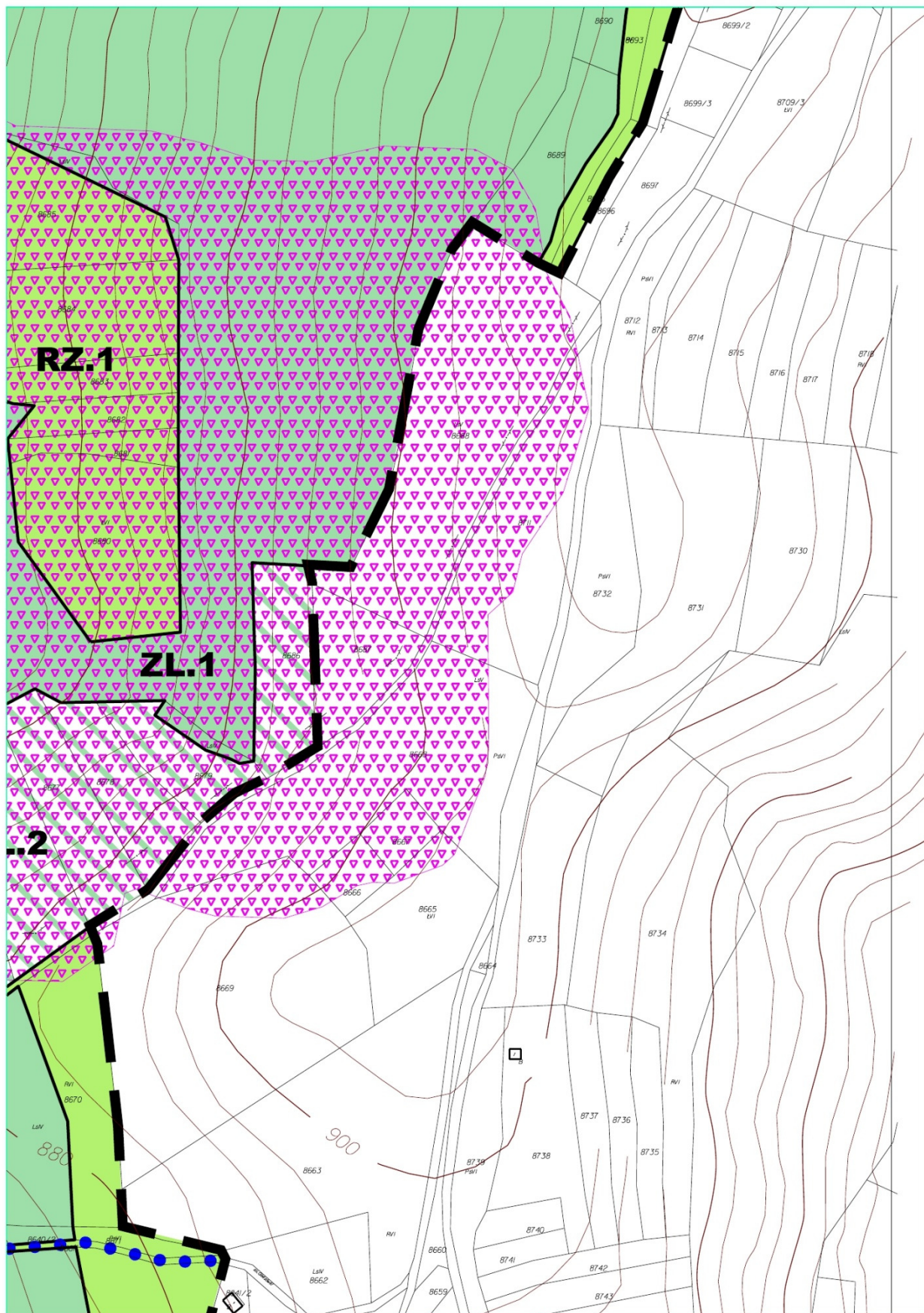


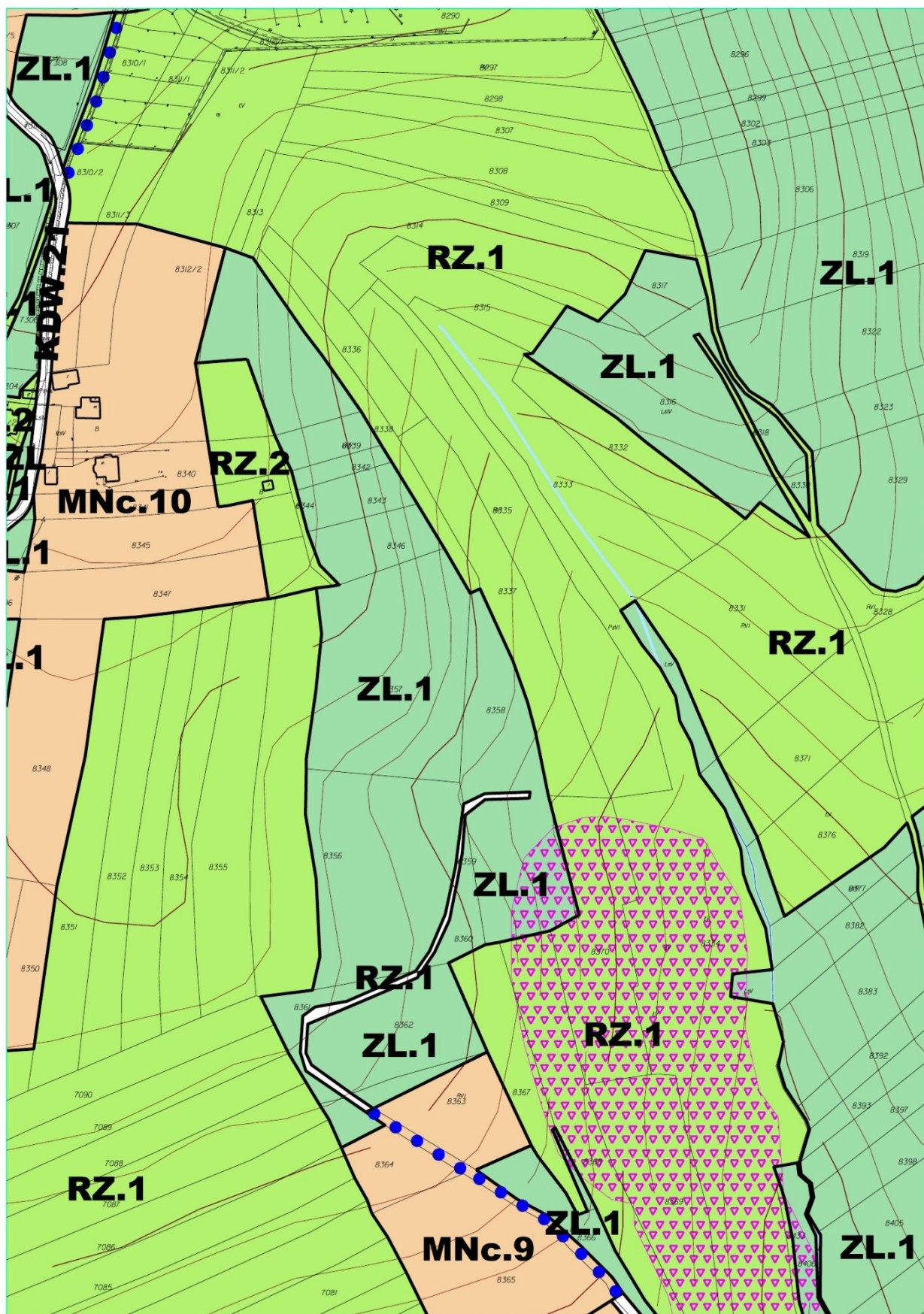


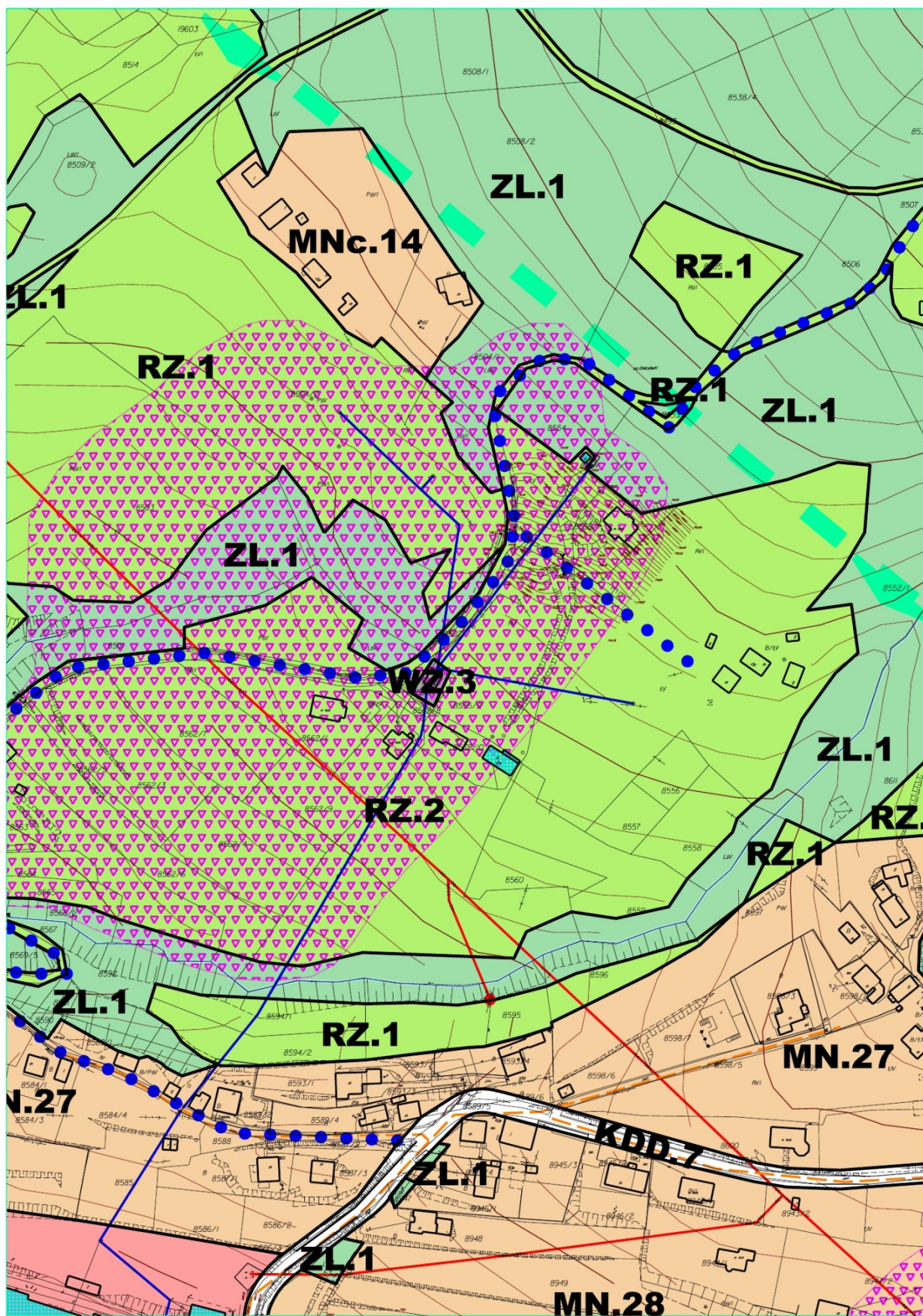


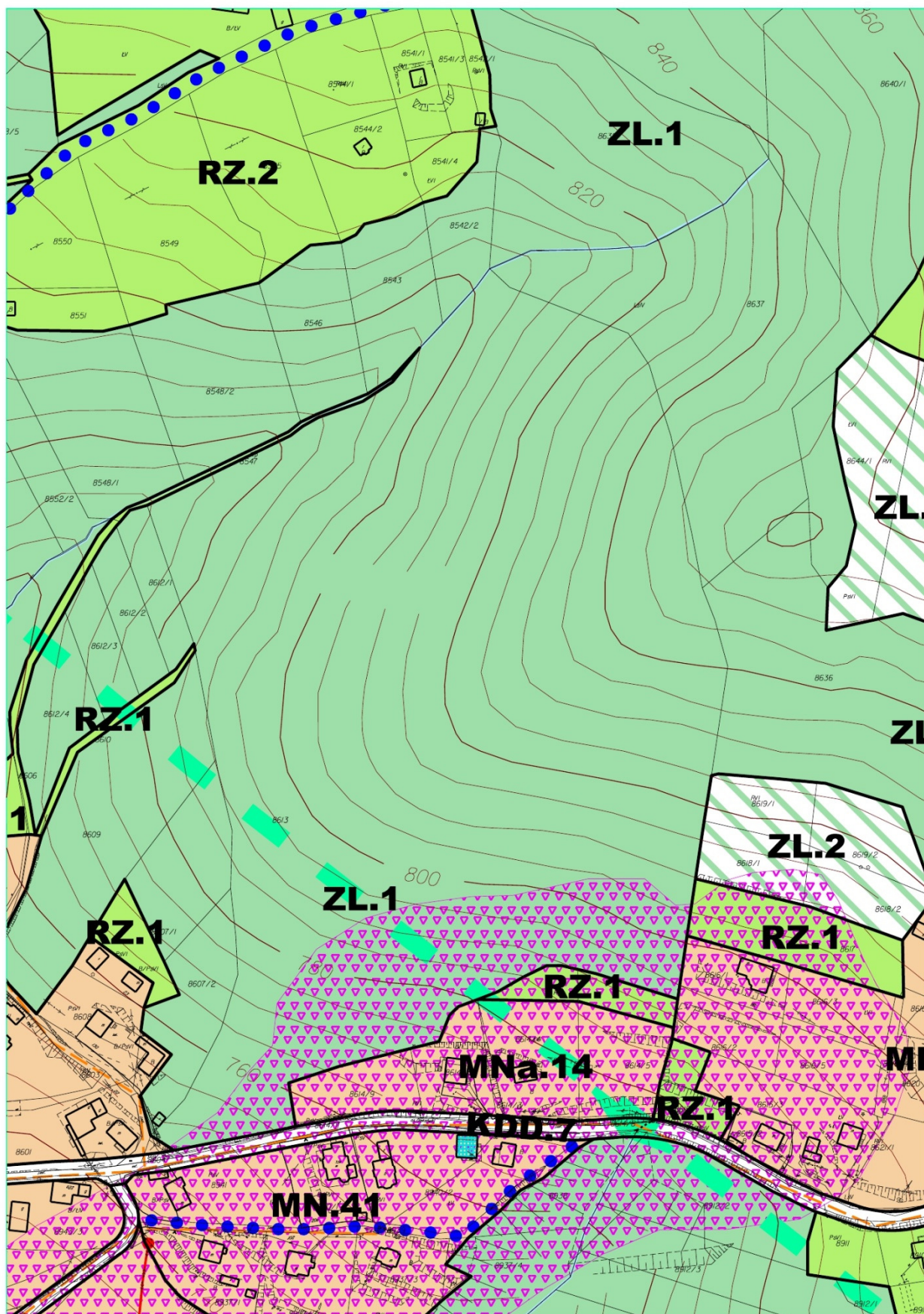


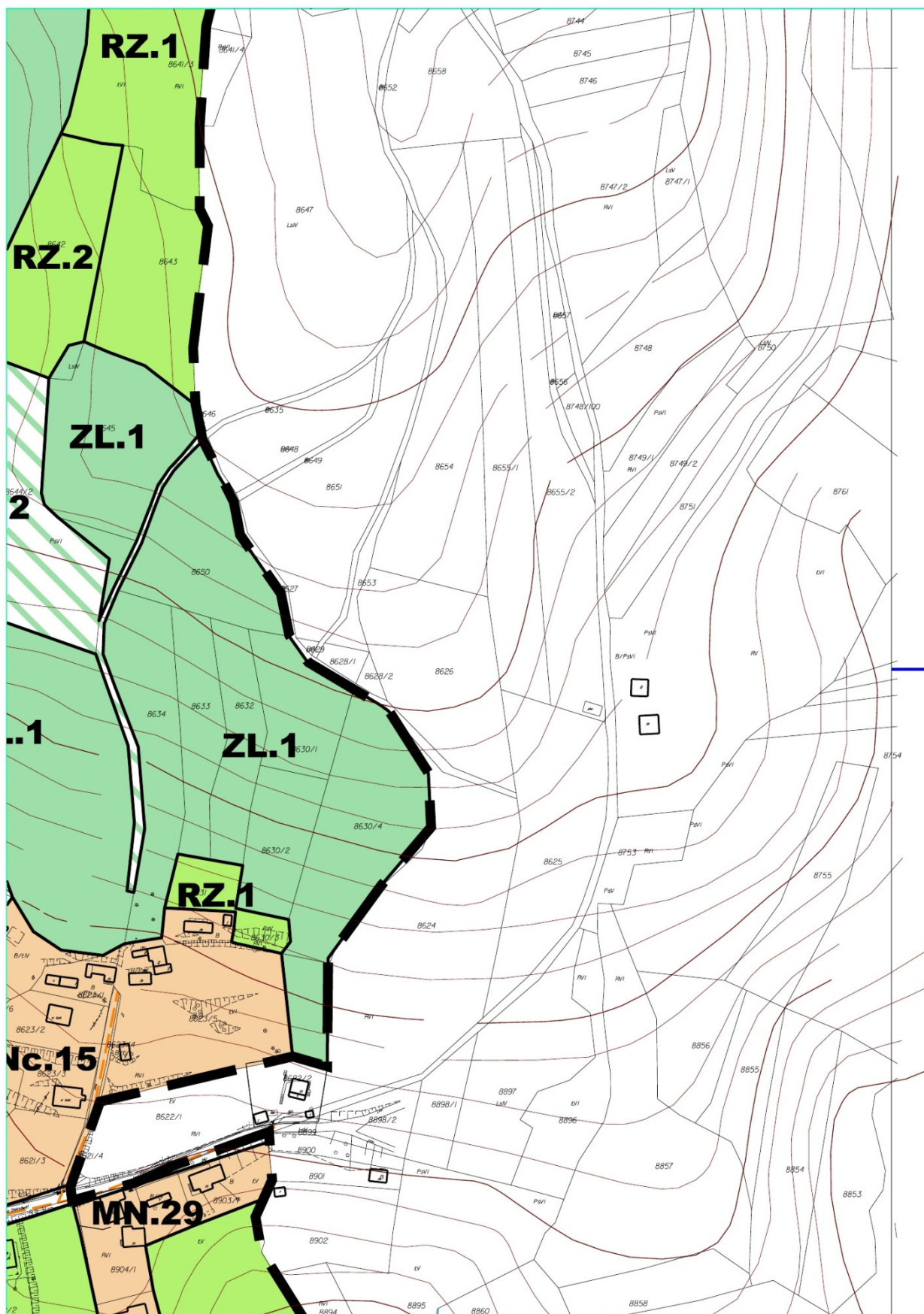


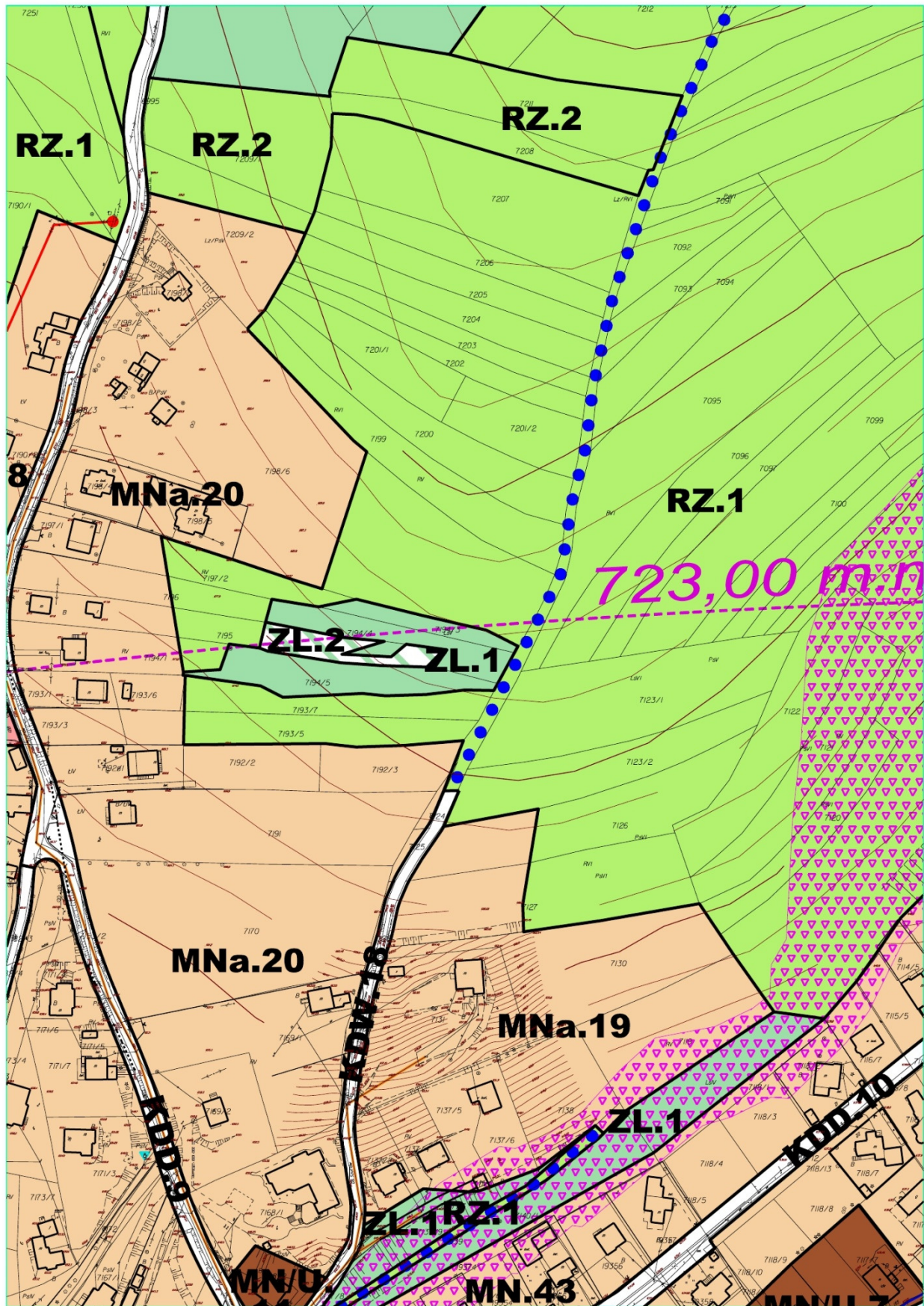


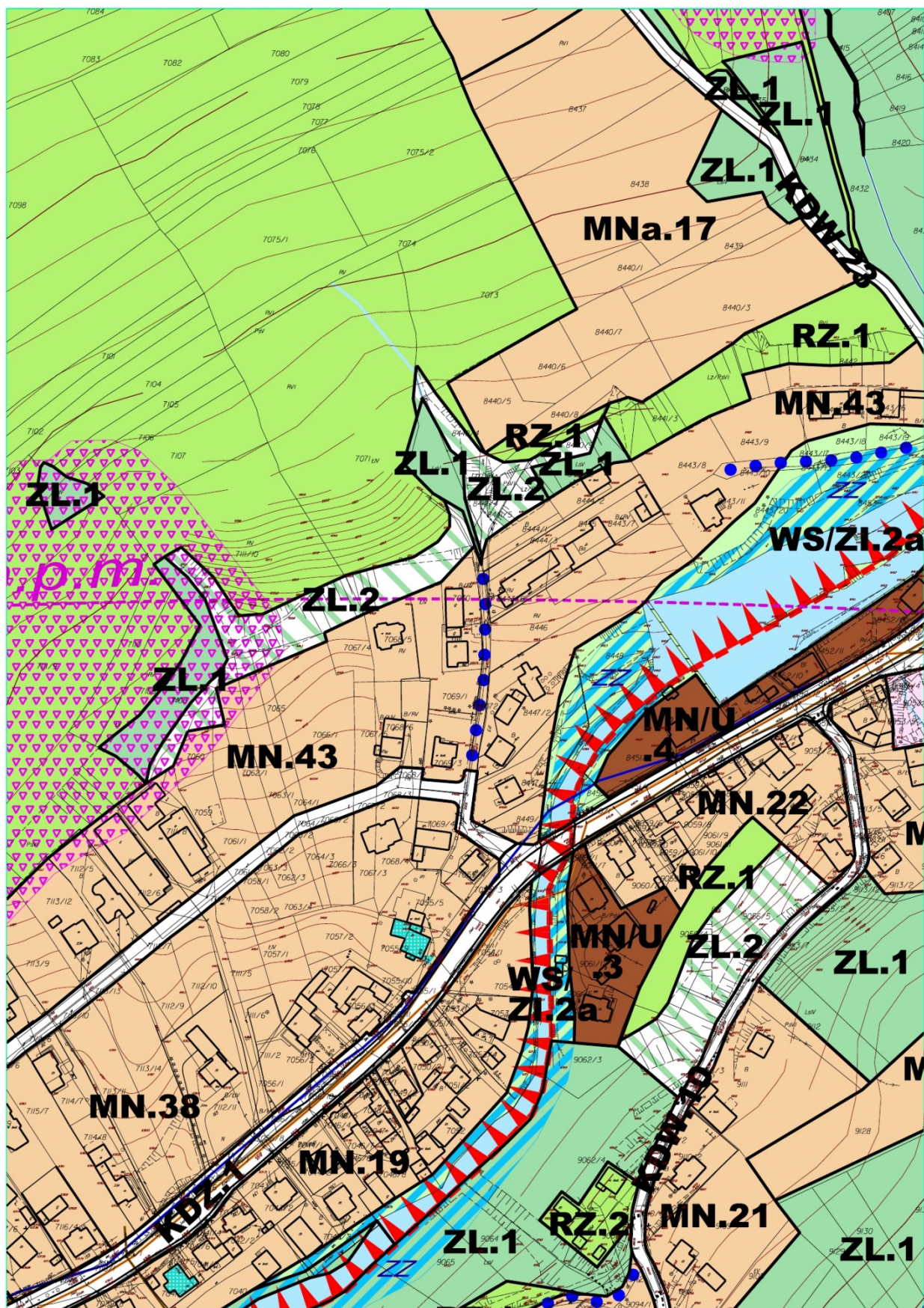


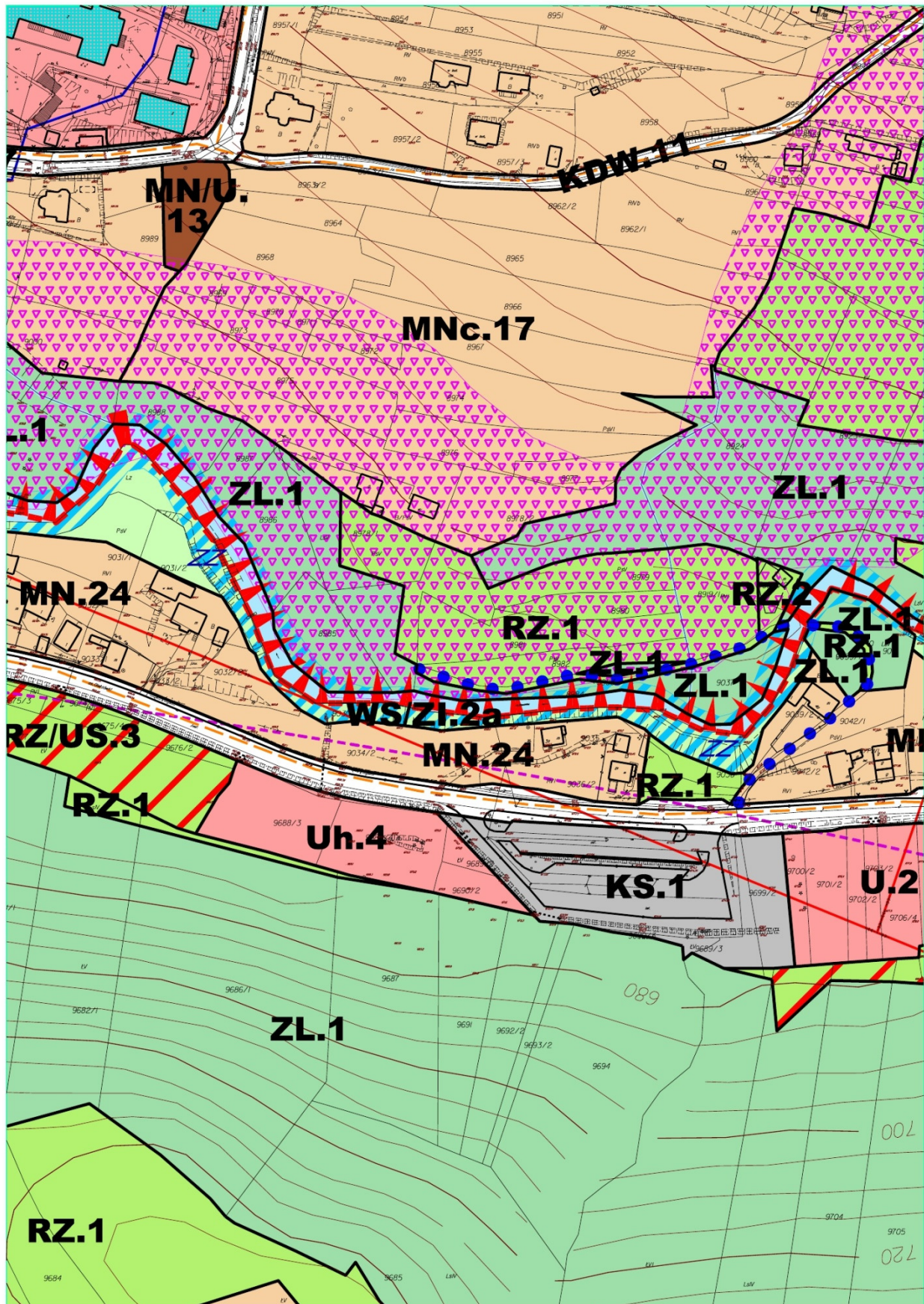


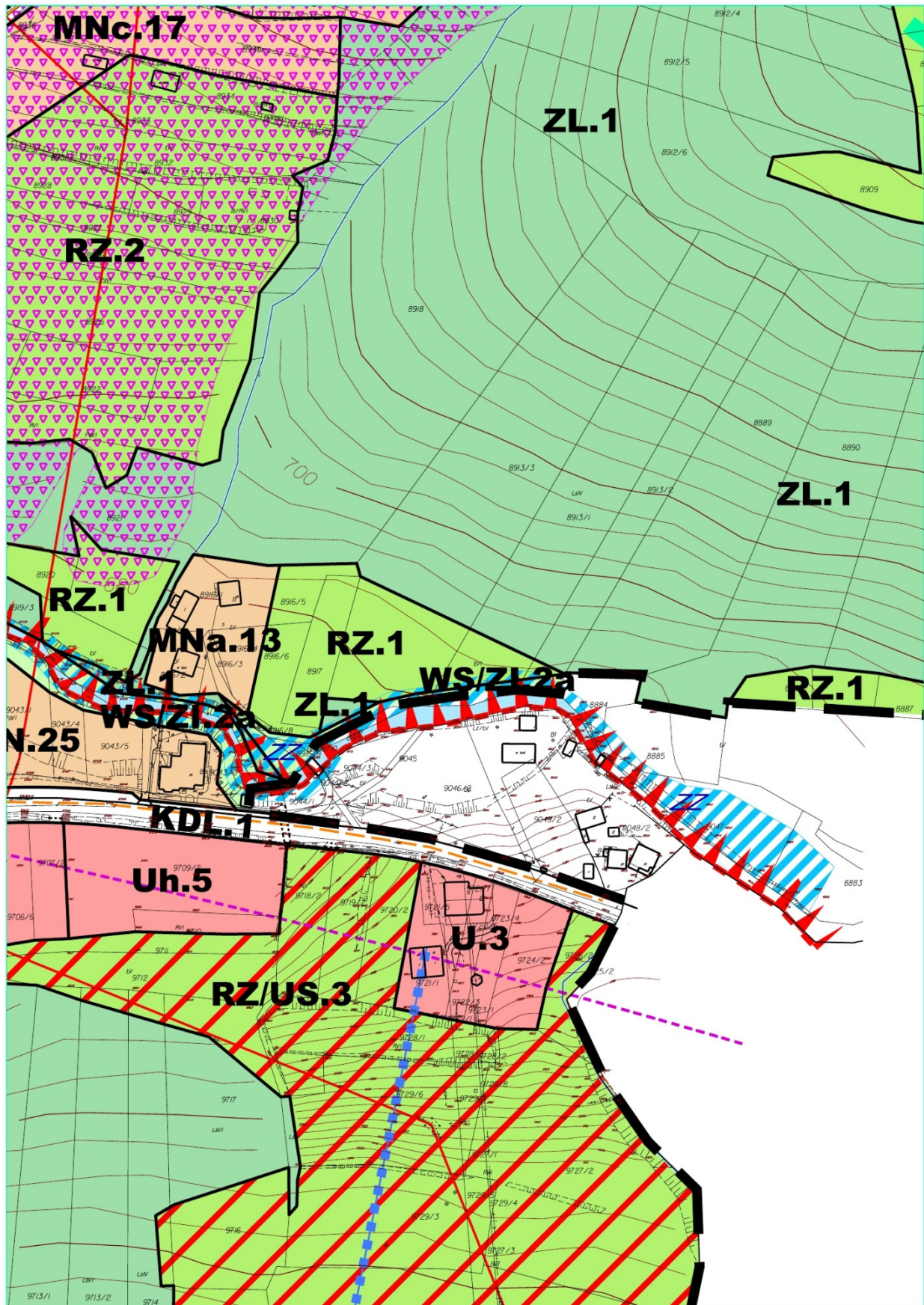


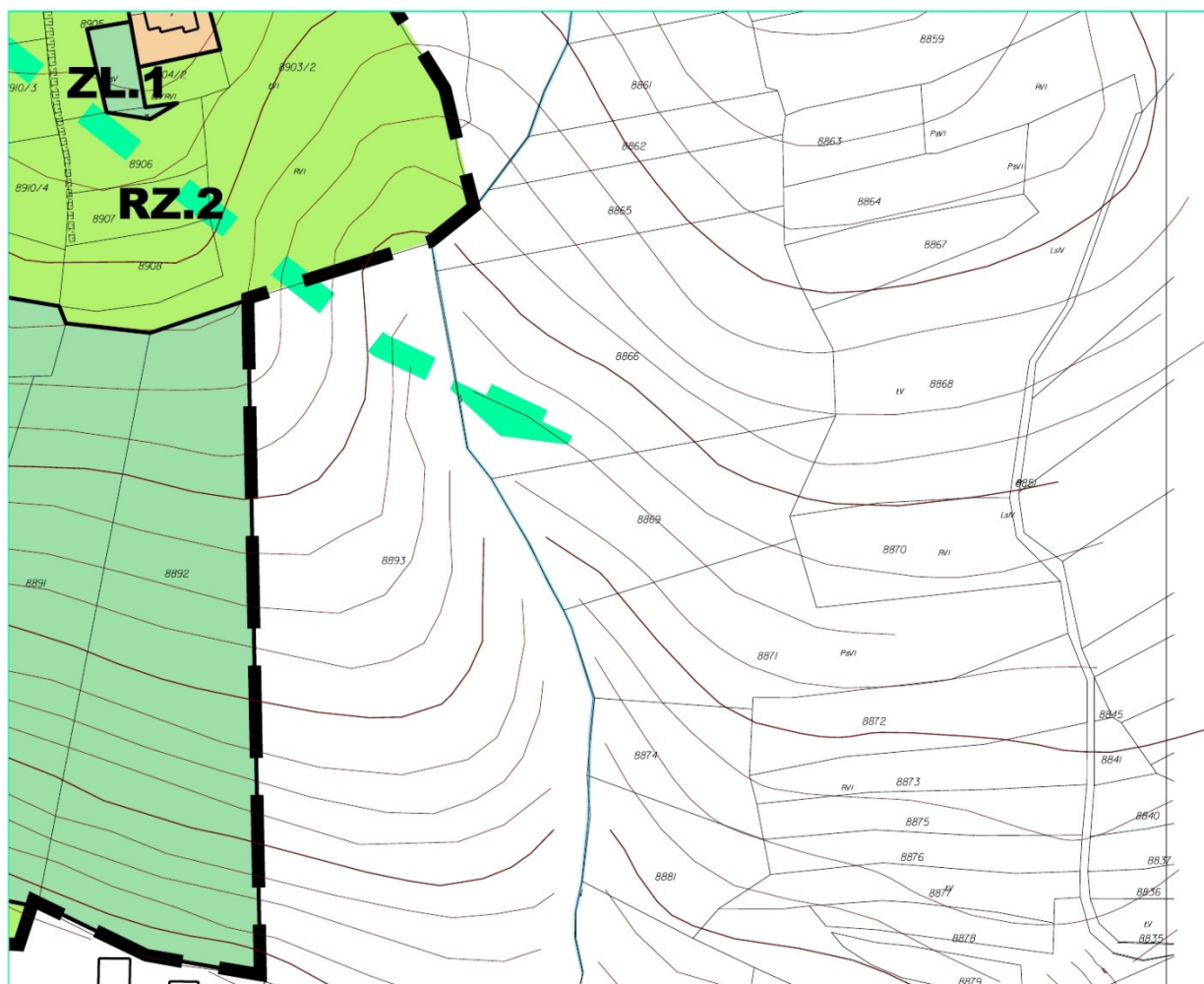












I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

WS.1

TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (RZKA DUNAJEC)

WS.2

TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (POTOKI)

WS/ZI.1a

TERENY OBUDOWY BIOLOGICZNEJ RZEKI DUNAJEC

WS/ZI.2aTERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH (POTOKI)
WRAZ ZE STREFAMI EKOLOGICZNYMI POTOKÓW**ZL.1**

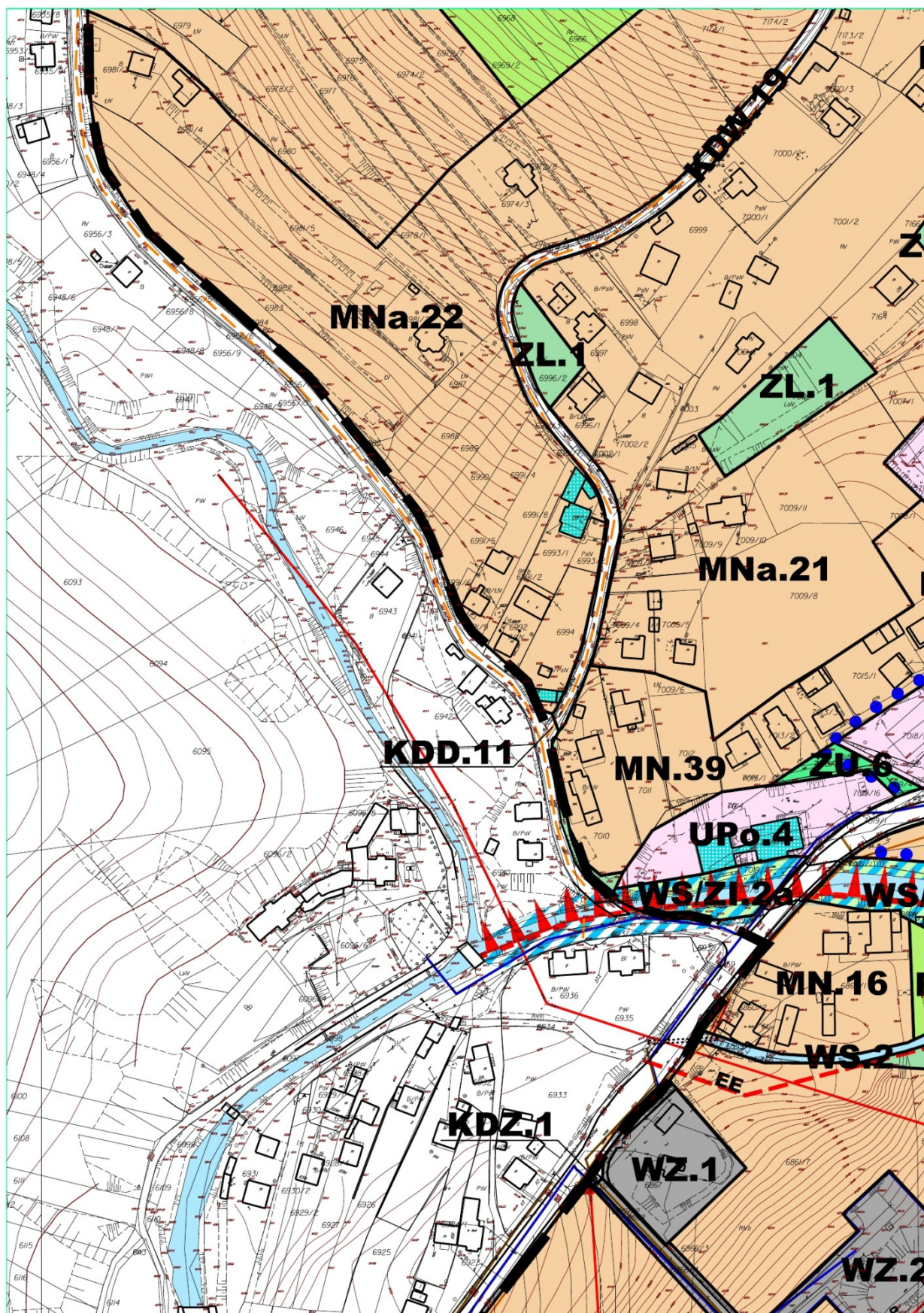
TERENY LASÓW

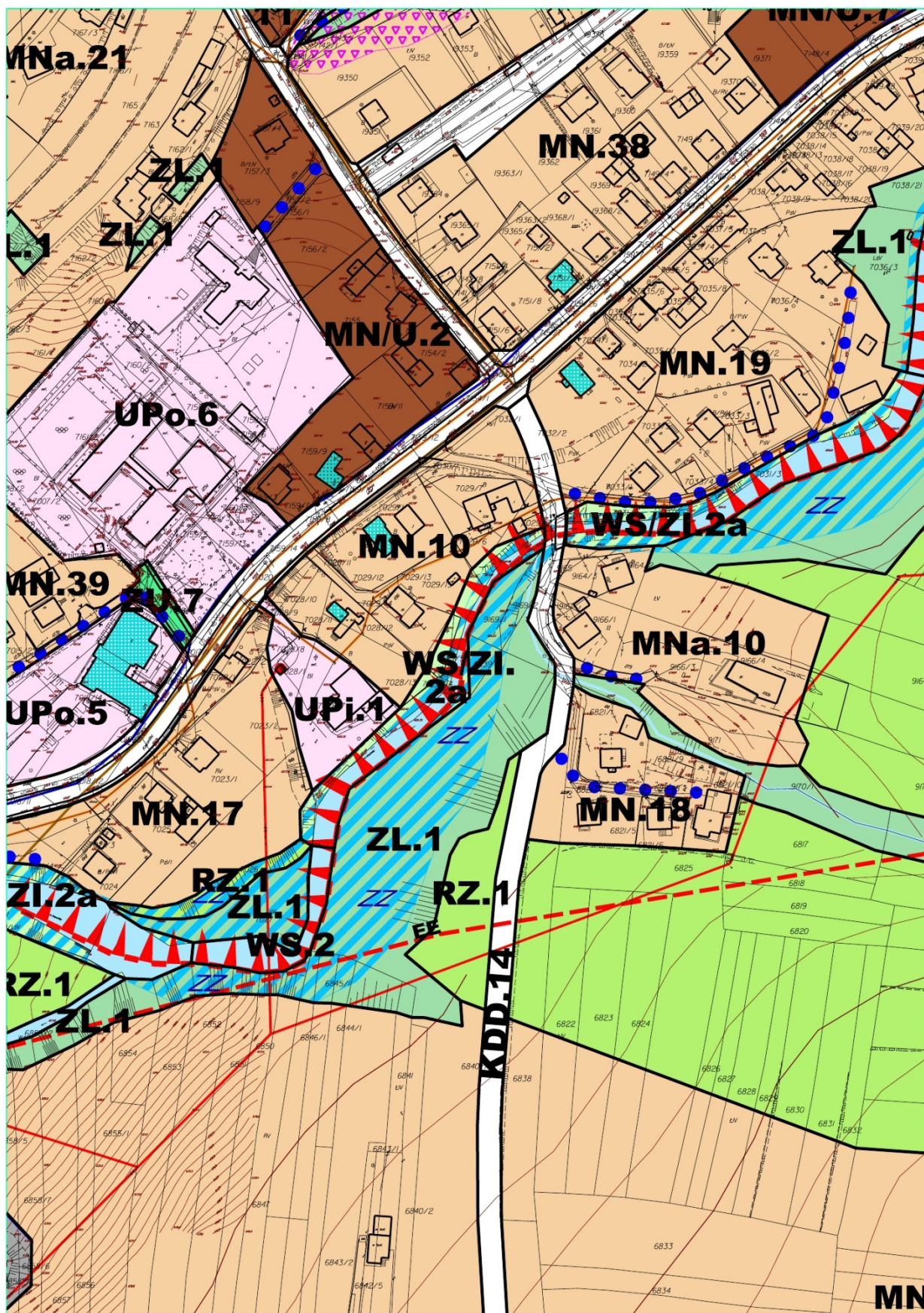
ZL.2

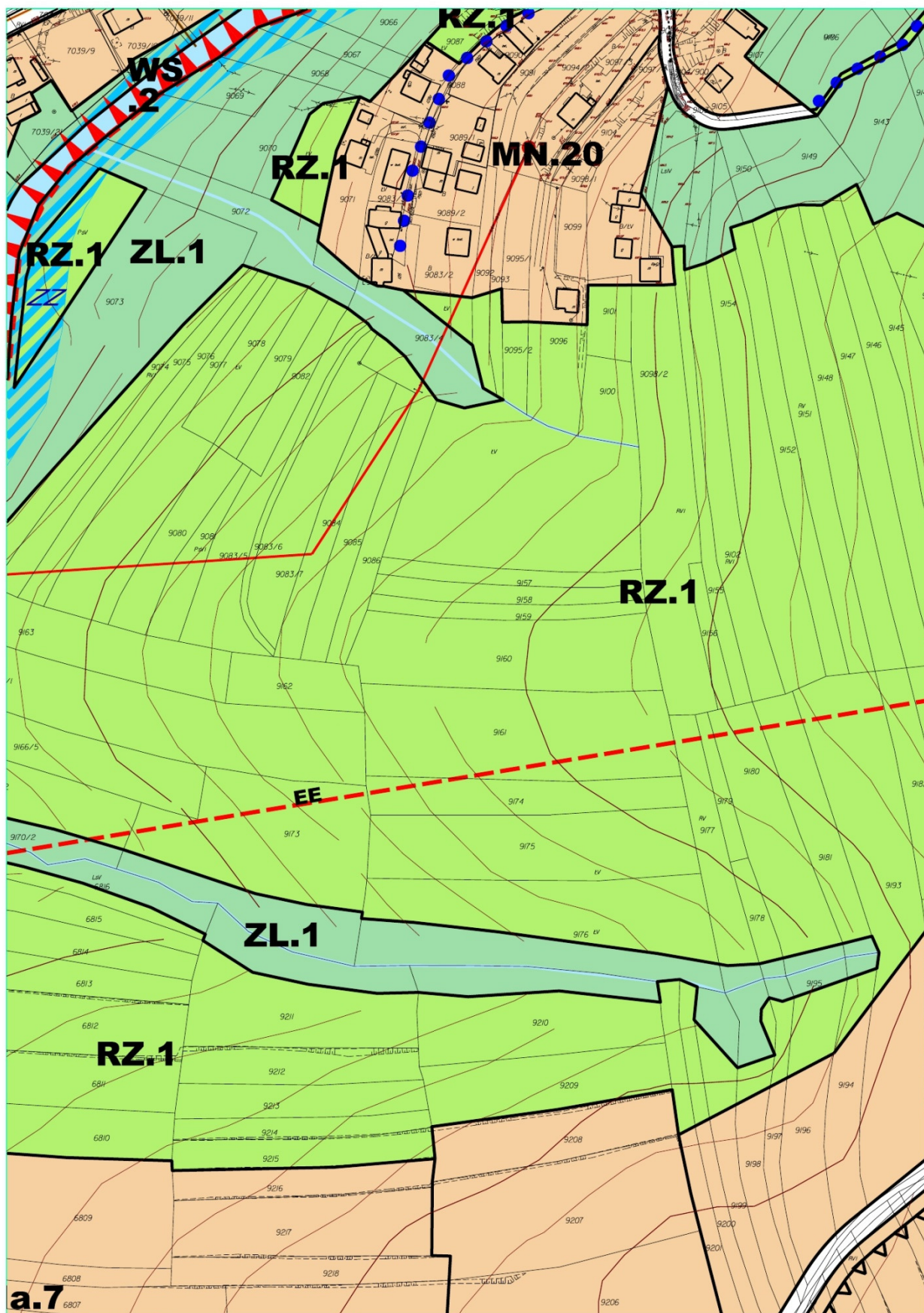
TERENY DO ZALESIEŃ

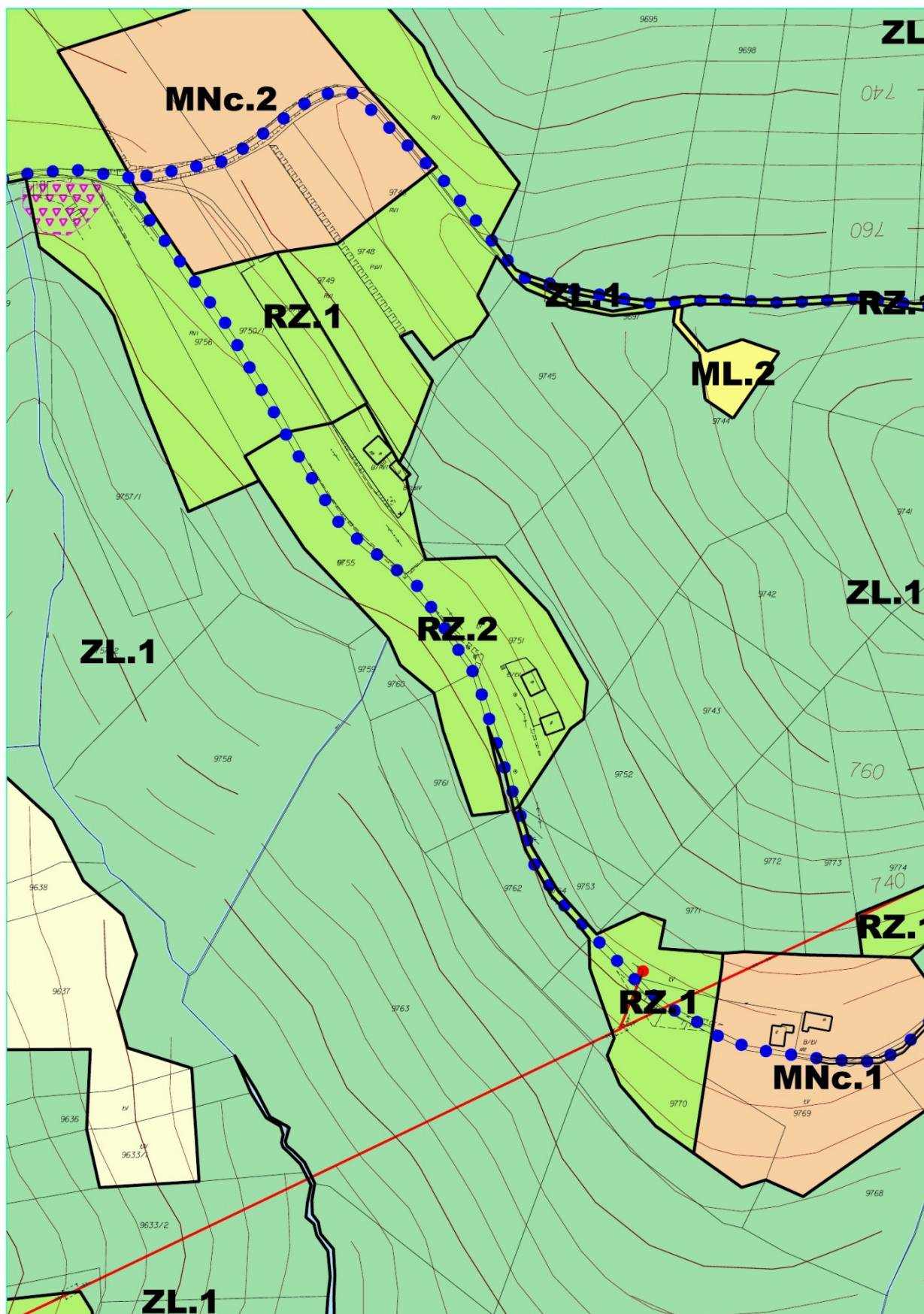
Lz

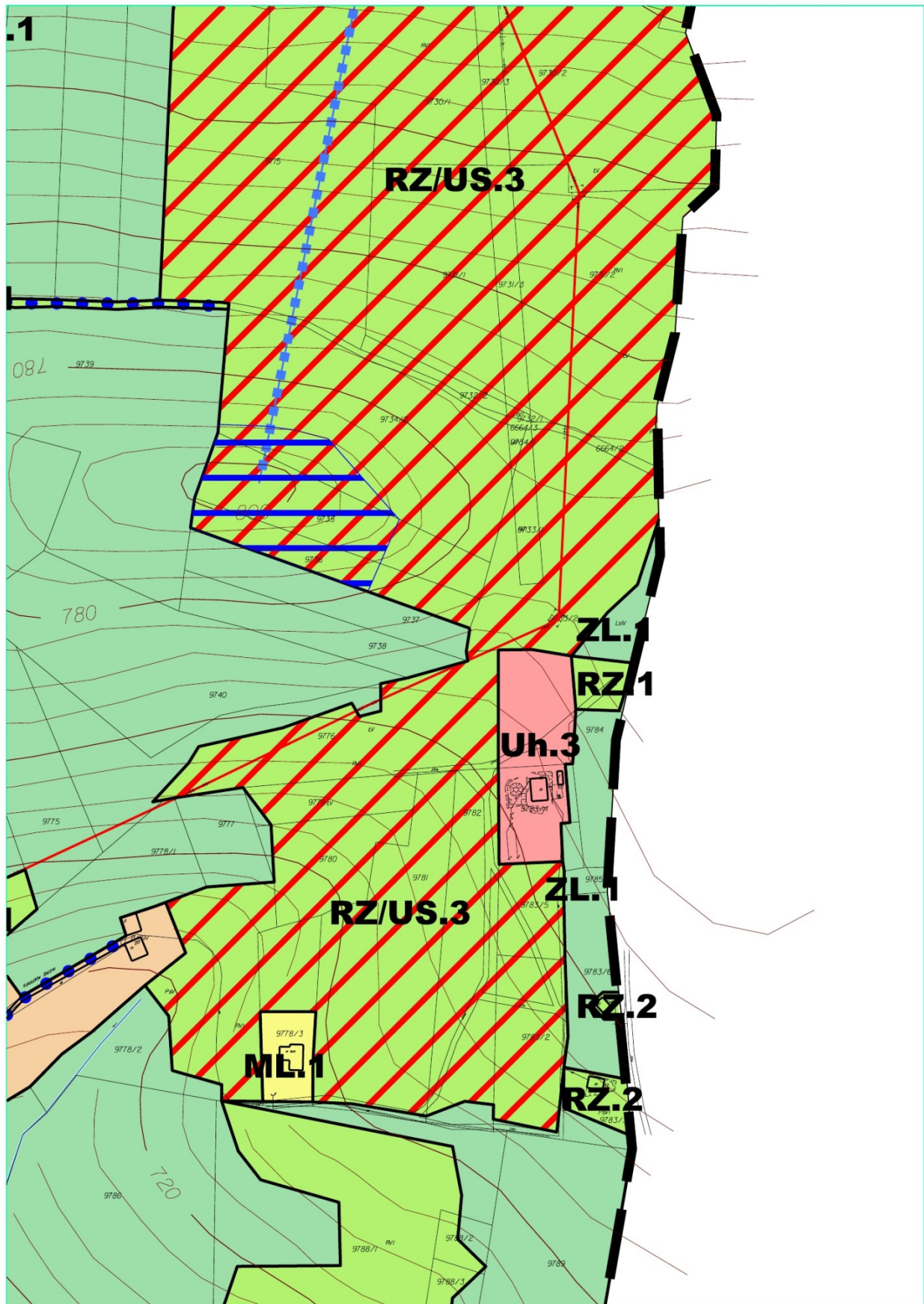
TERENY ZIELENI











ZU.1-9

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY ROLNE**R.1-2**

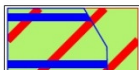
TERENY ROLNE

**RZ.1-2
RZ.4**

TERENY ROLNE

**RZ/US.3**

TERENY ROLNE

REJON LOKALIZACJI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ
ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ SPORTÓW ZIMOWYCH**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ****MN.1-45**

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNa.1-23

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNb.1-14

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNc.1-17

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNd.1

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U.1-13TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I USŁUG**ML.1-2**

TERENY BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**U.1-3**

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI KOMERCYJNE)

Uh.1-5

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI HOTELARSKIE)

UPi.1

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE)

UPo.1-6

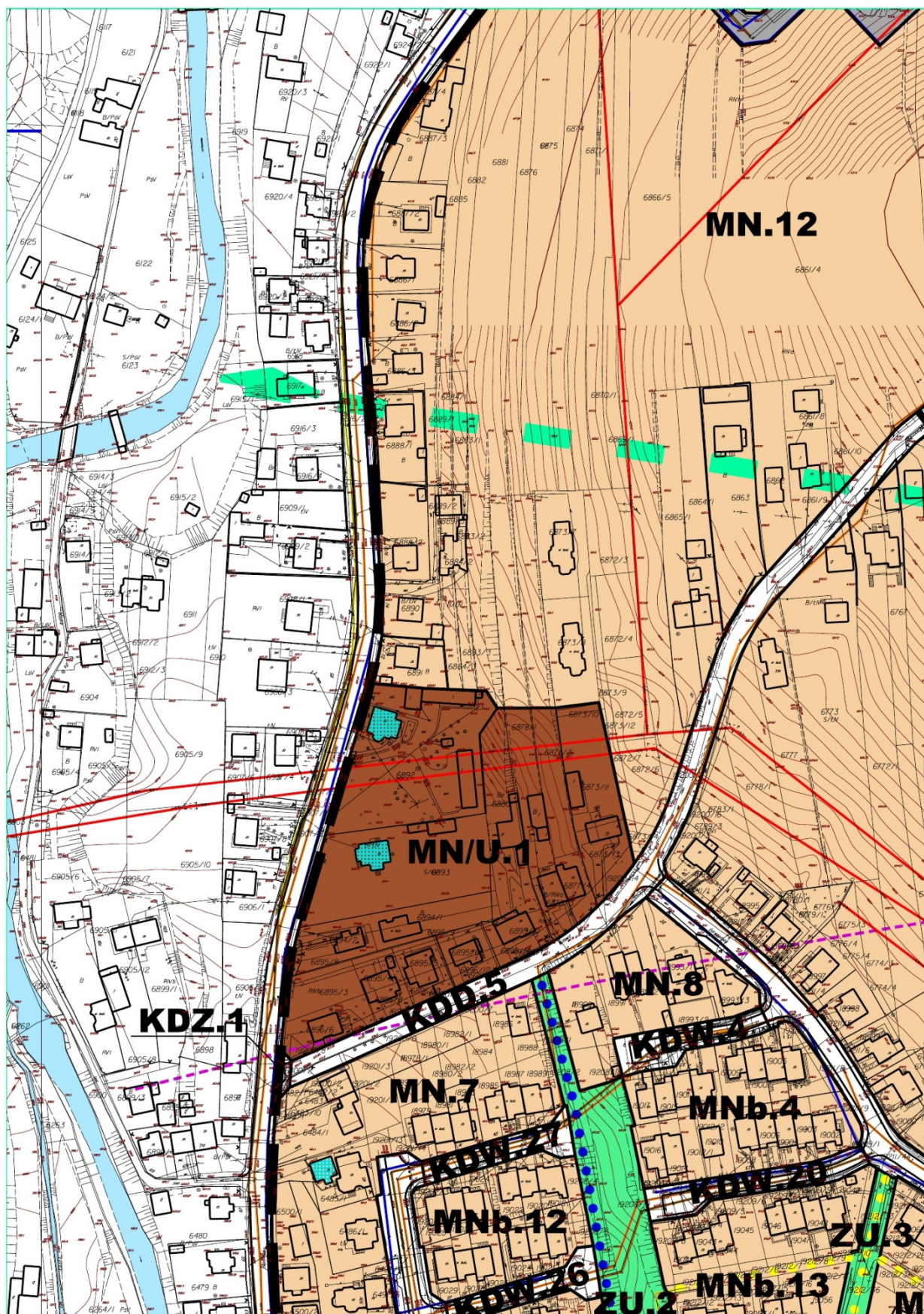
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI OŚWIATY)

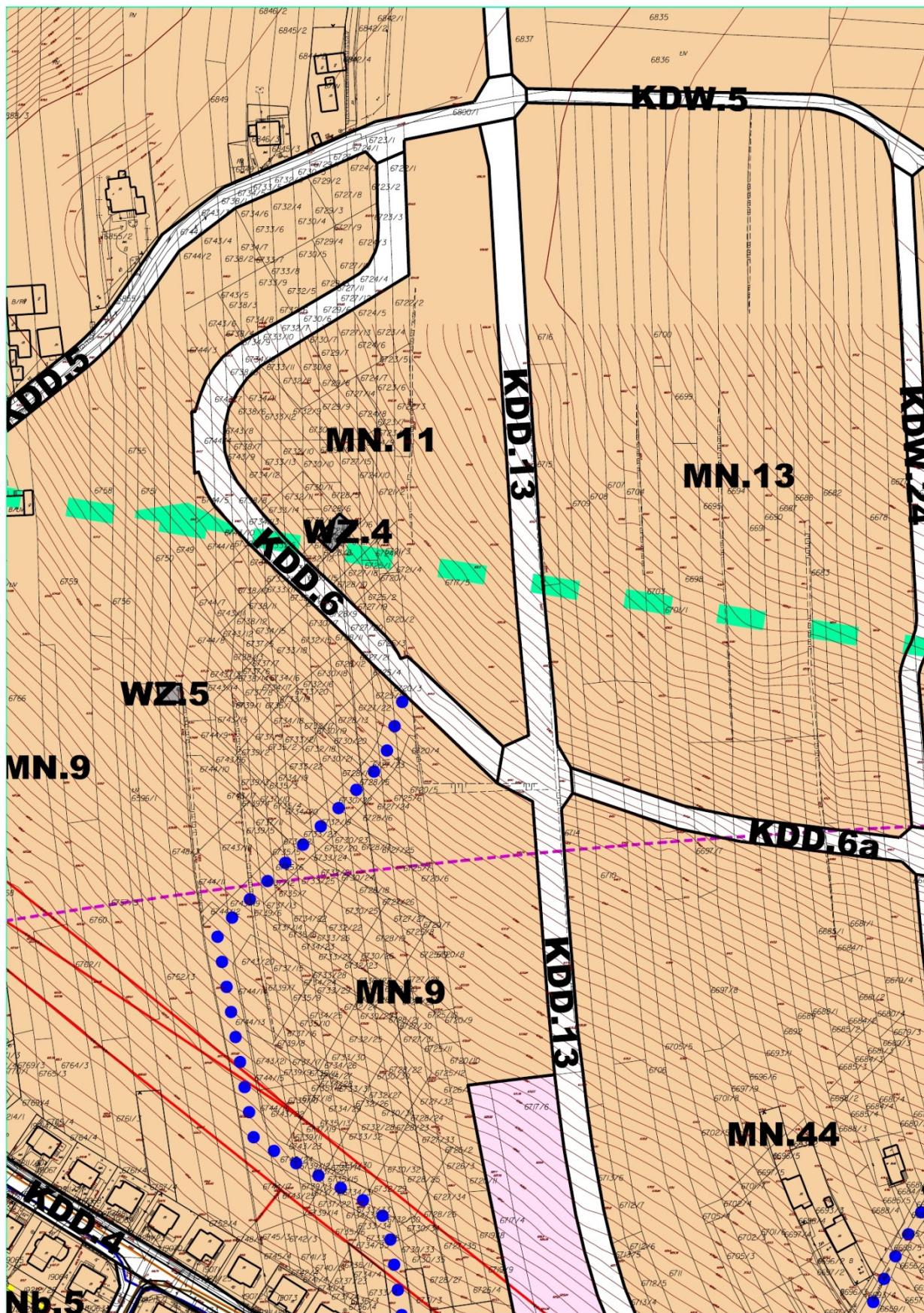
UPr.1

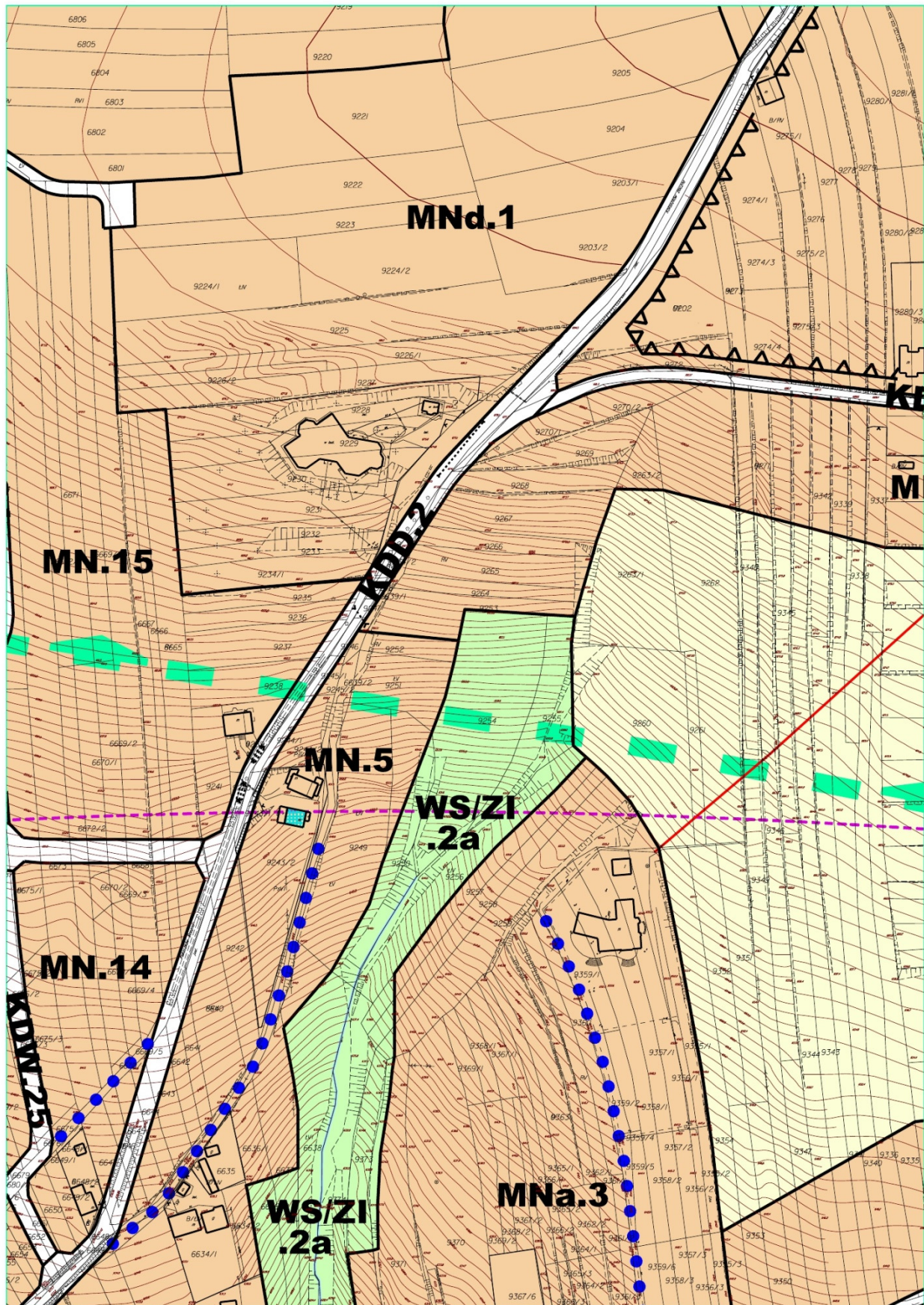
TEREN ZABUDOWY KULTU RELIGIJNEGO

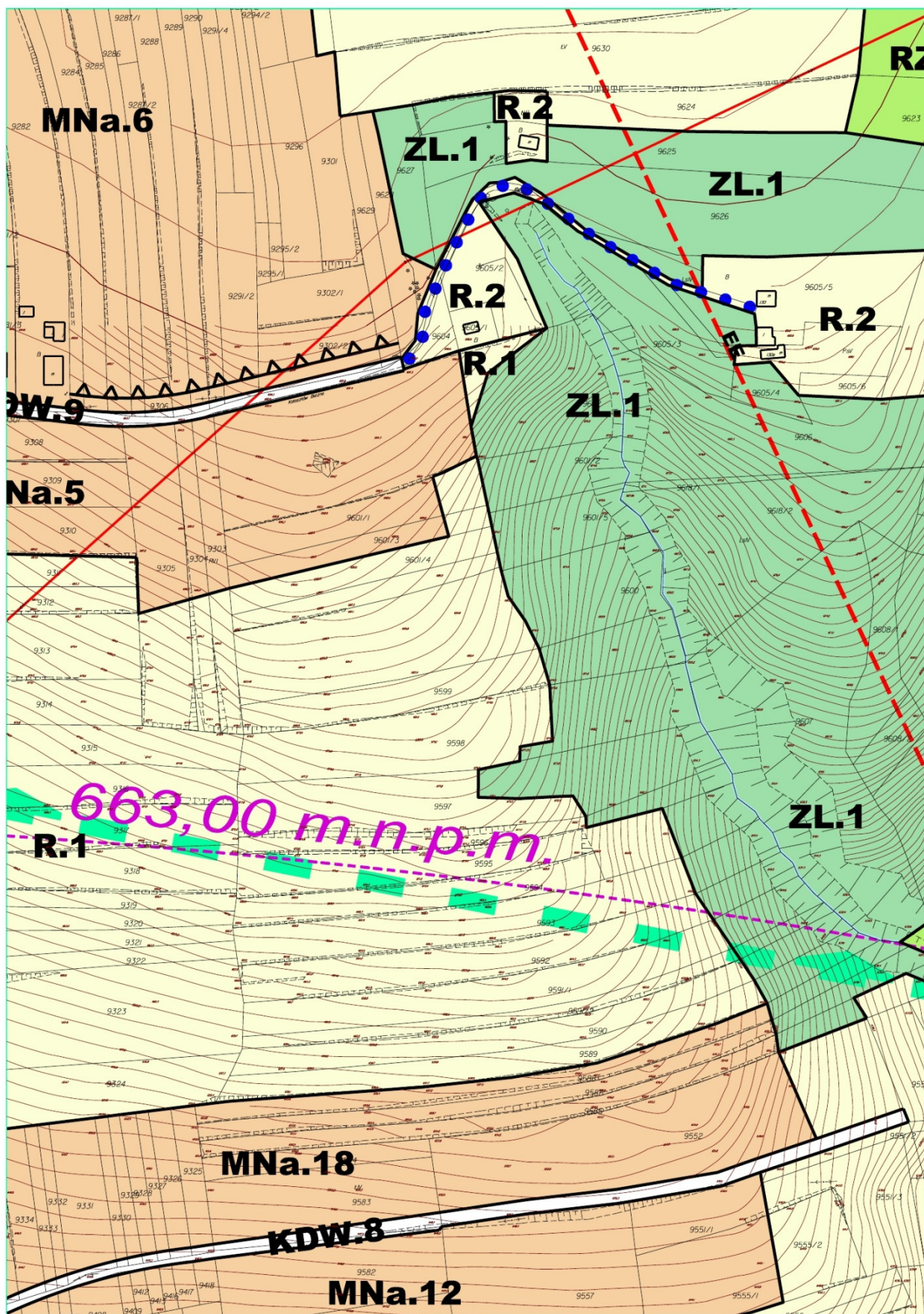
TERENY KOMUNIKACJI**KDZ.1**

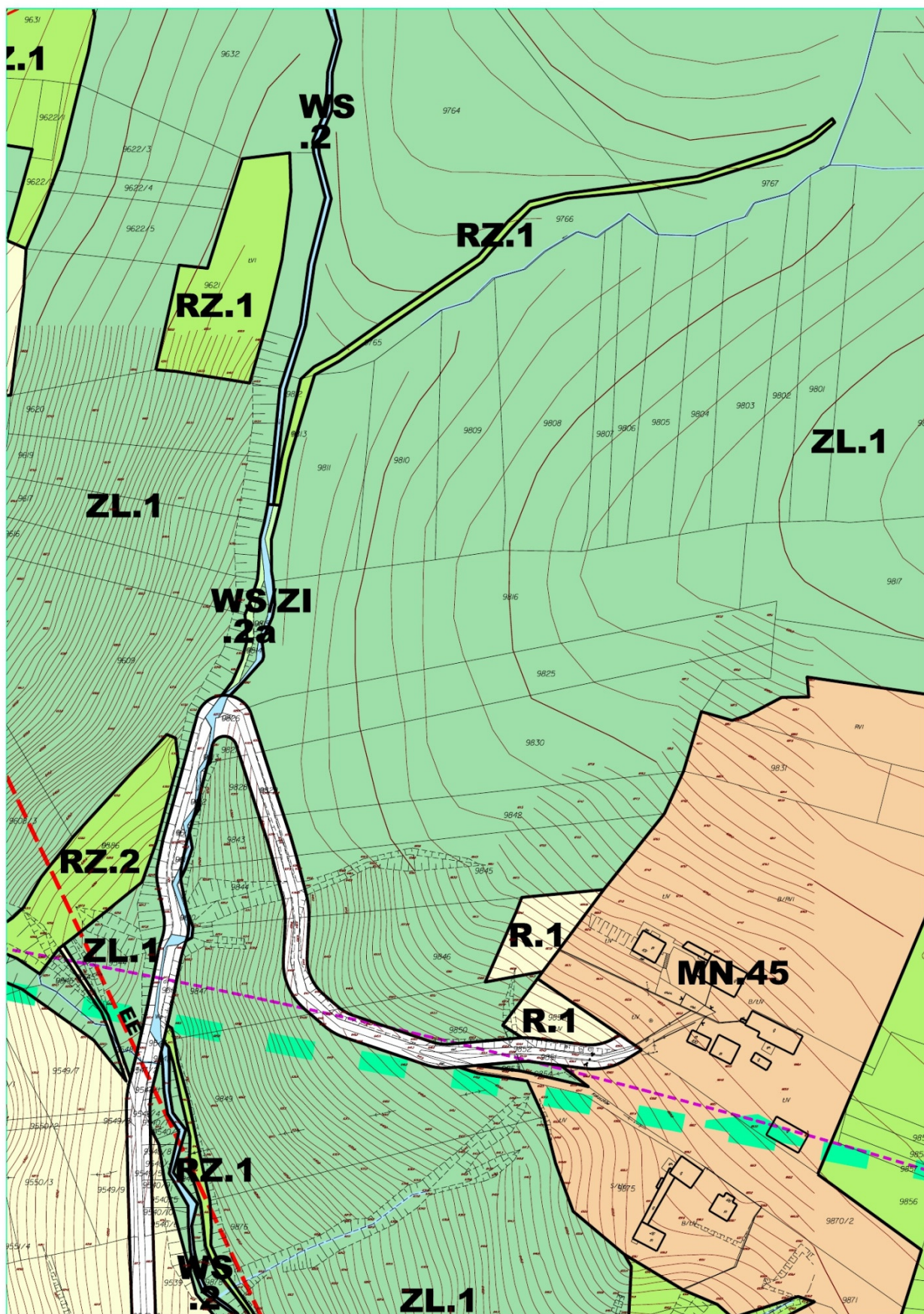
TERENY KOMUNIKACJI (DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ)



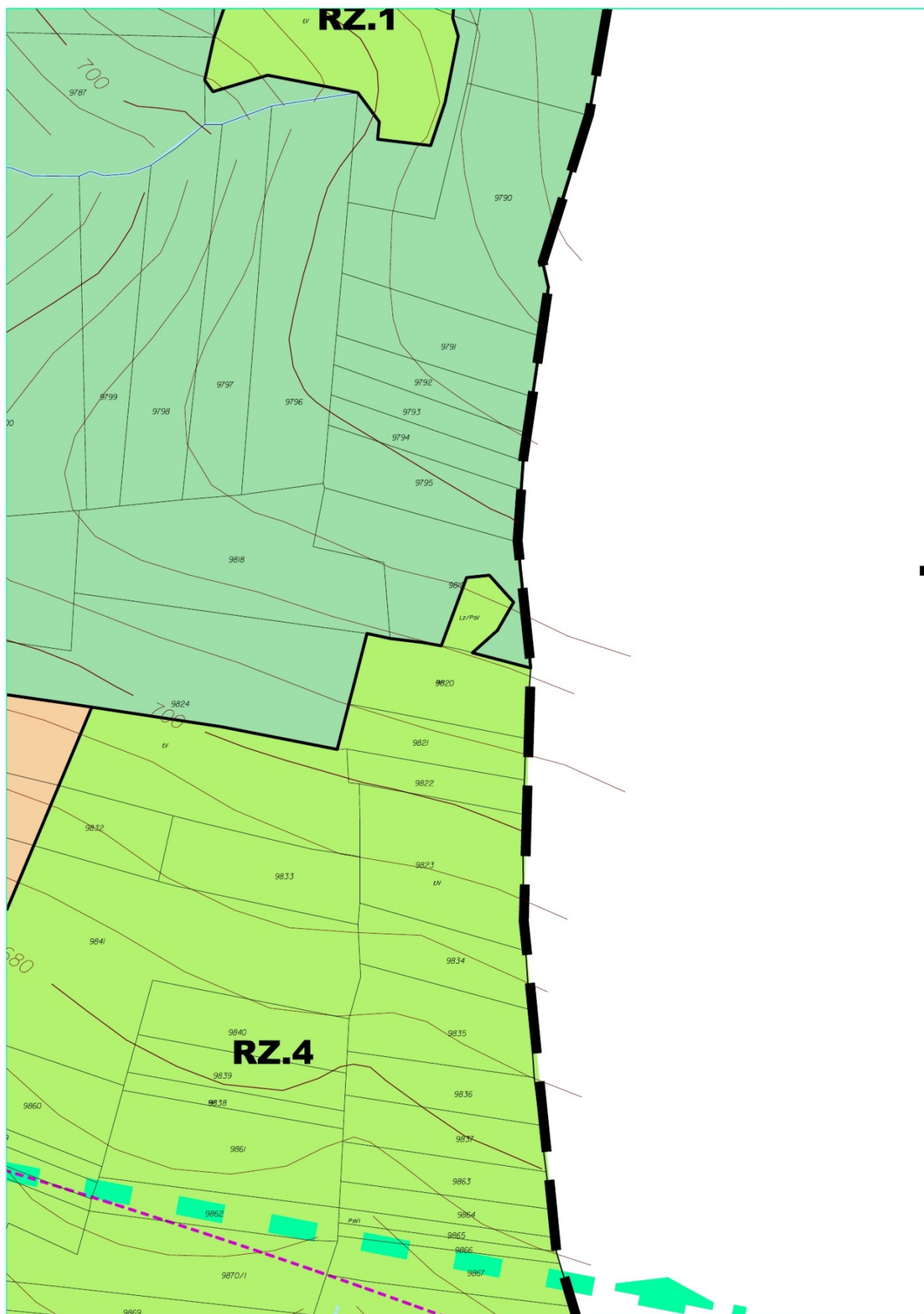








41



KDL.1

TERENY KOMUNIKACJI (DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ)

KDD.1-14

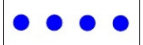
TERENY KOMUNIKACJI (DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ)

KDW.1-27

TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE

KS.1

TERENY PARKINGU



CIAĞI PIESZO-JEZDNE



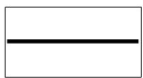
CIAĞI PIESZE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**WZ.1-5**

TERENY URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ

II. INNE USTALENIAM PLANU

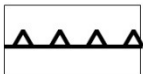
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU, STANOWIĄCA RÓWNOCZEŚNIE LINIĘ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



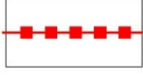
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



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



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



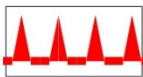
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DAWNYCH PRZEDMIEŚC



ORIENTACYJNY PRZEBIEG KOLEI LINOWEJ

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

TERENY NARAŻONE NA ZALEWANIE W PRZYPADKU AWARII OBWAŁOWANIA



OTULINA GORCZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO



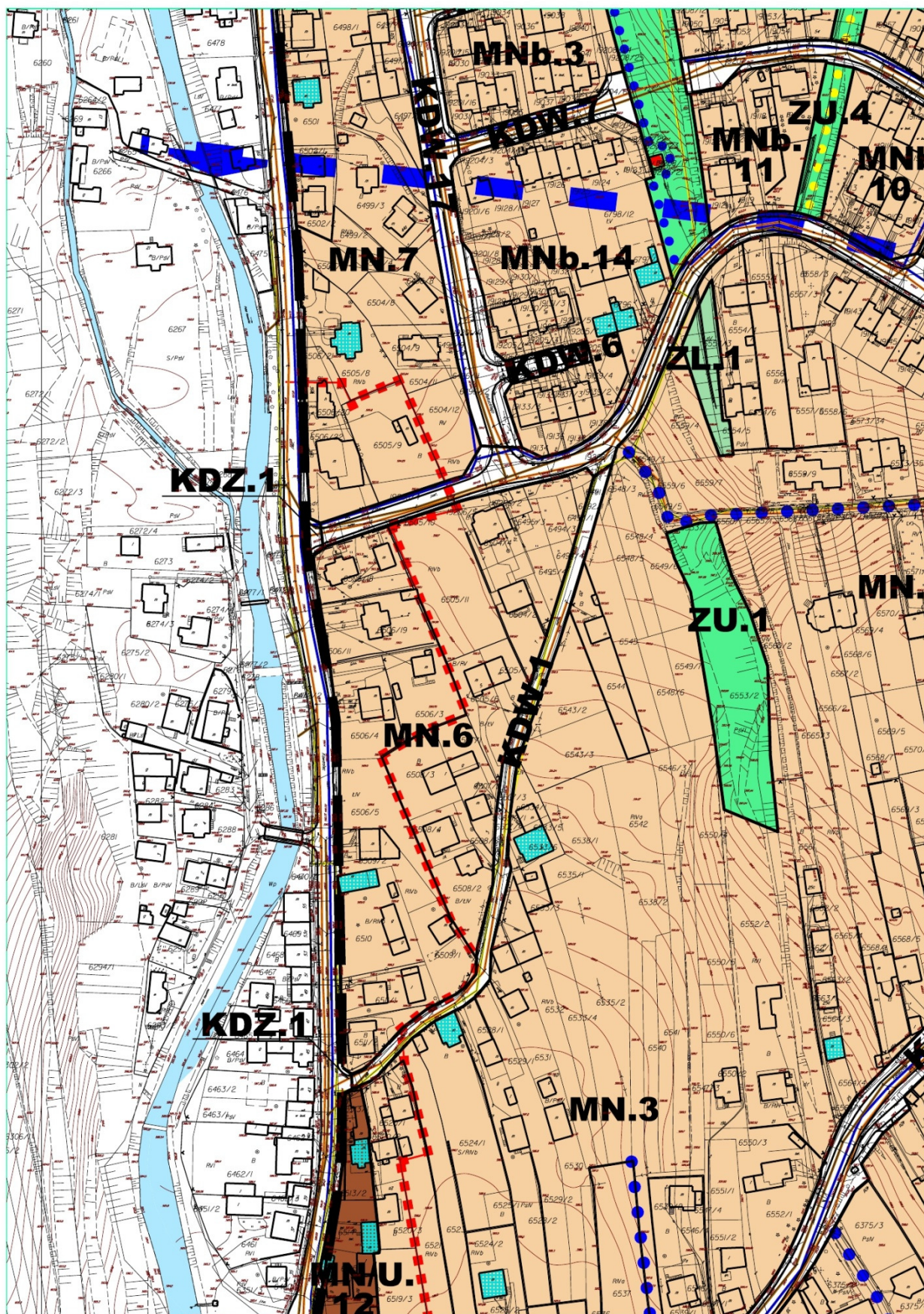
OBSZAR OCHRONY, SIEDLIISK NATURA 2000 - "OSTOJA GORCZAŃSKA" PLN 120018

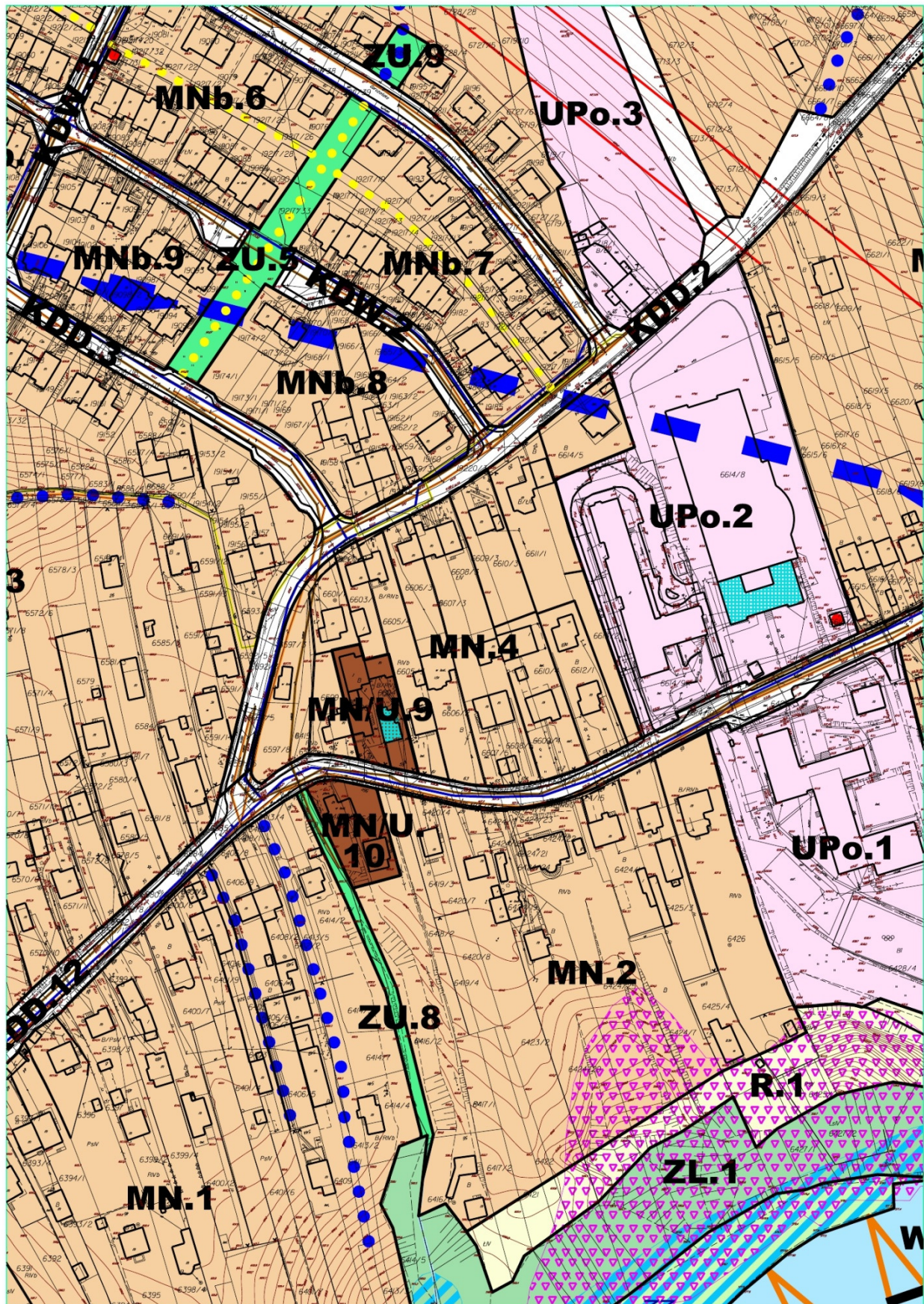


OBSZAR NATURA 2000

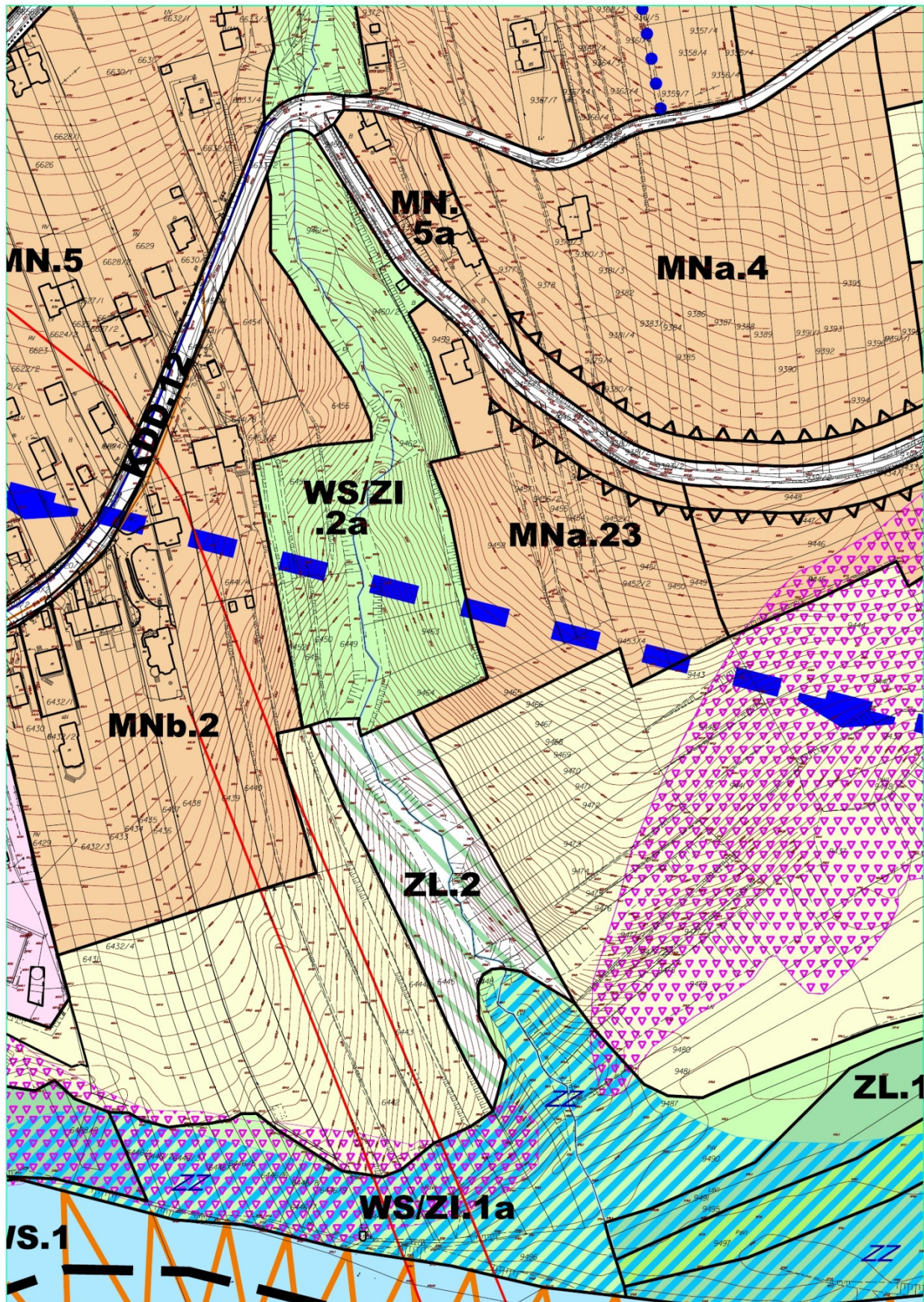


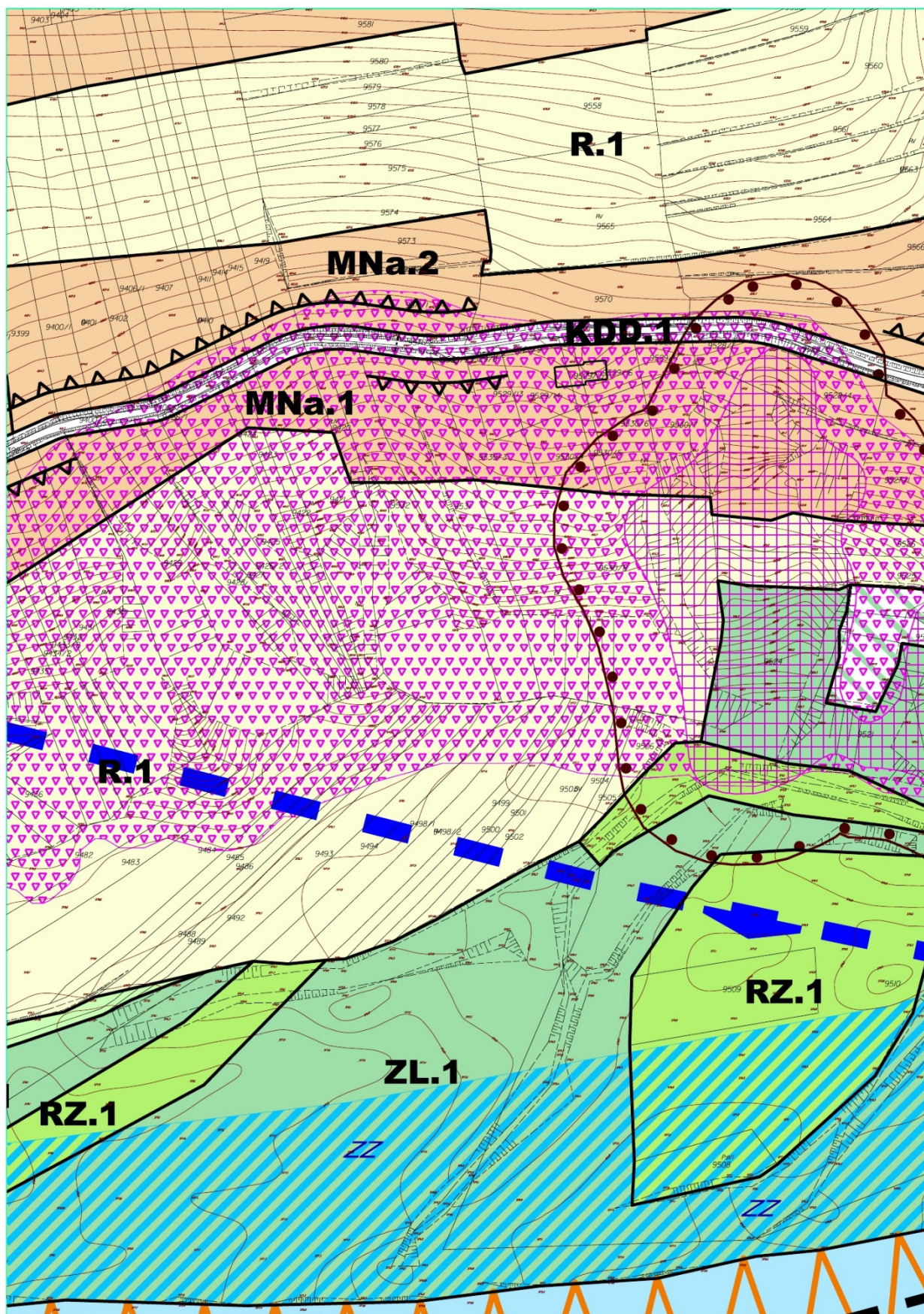
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z DOKUMENTACJI REJESTROWEJ LOTNISKA



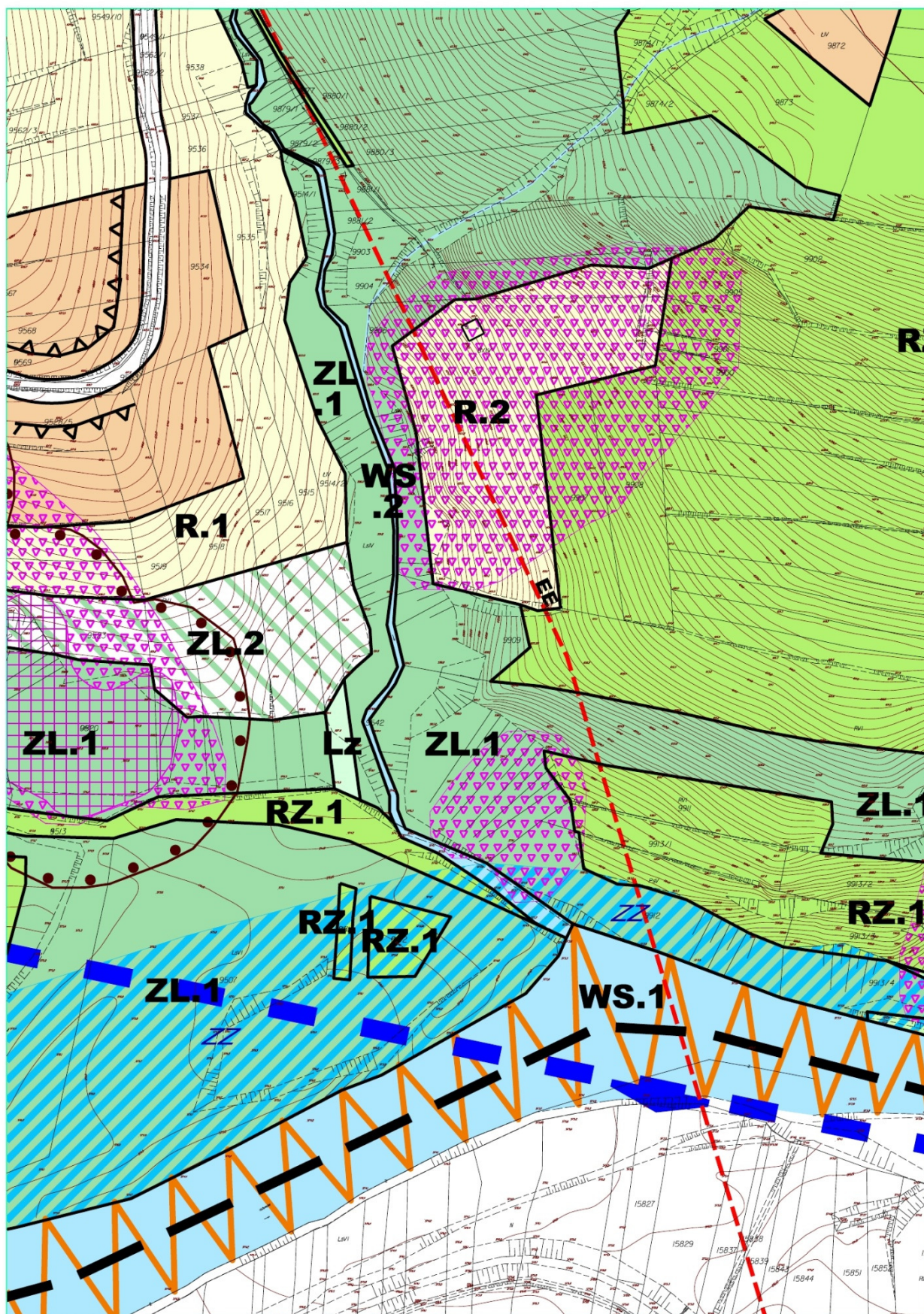


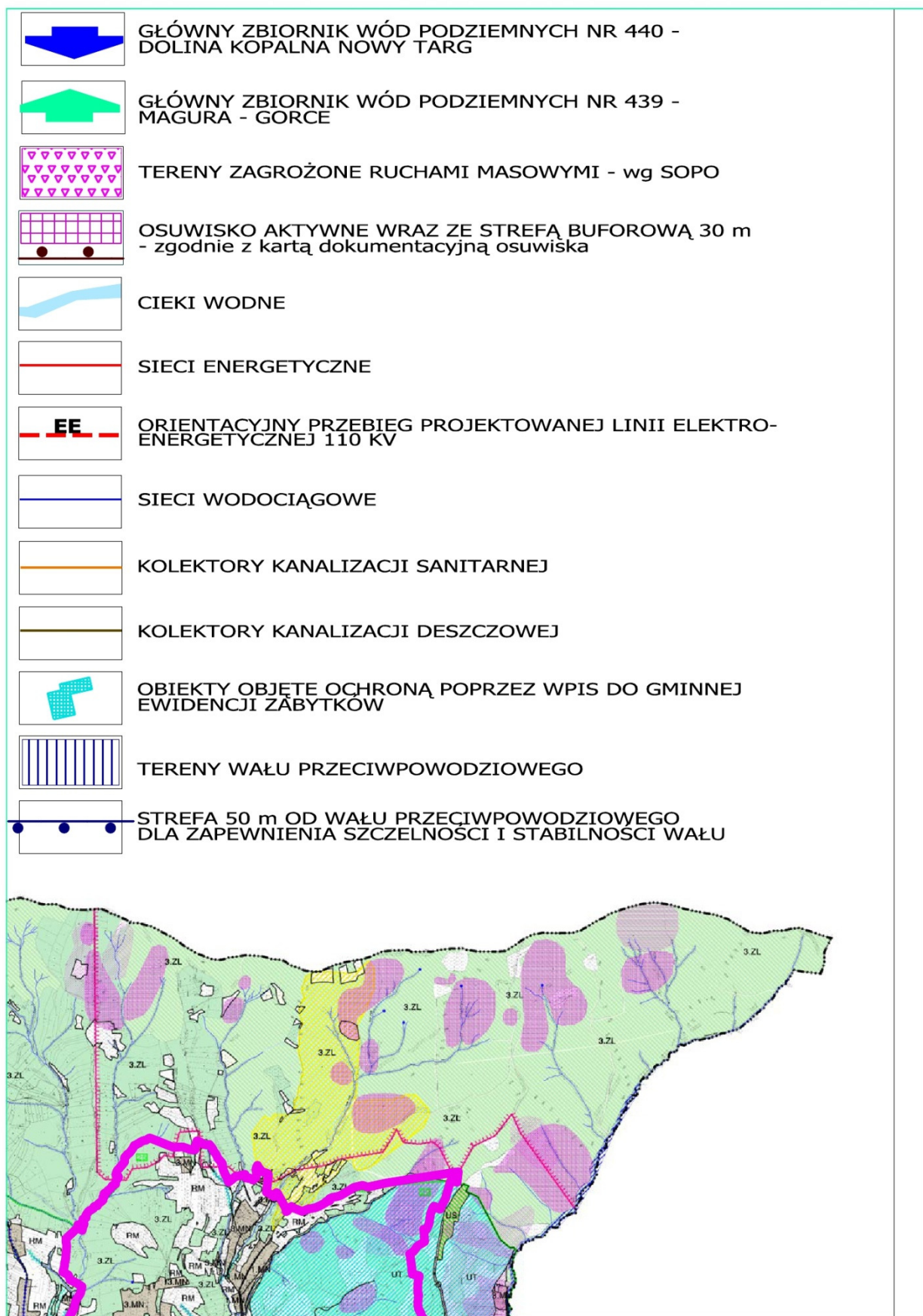
45

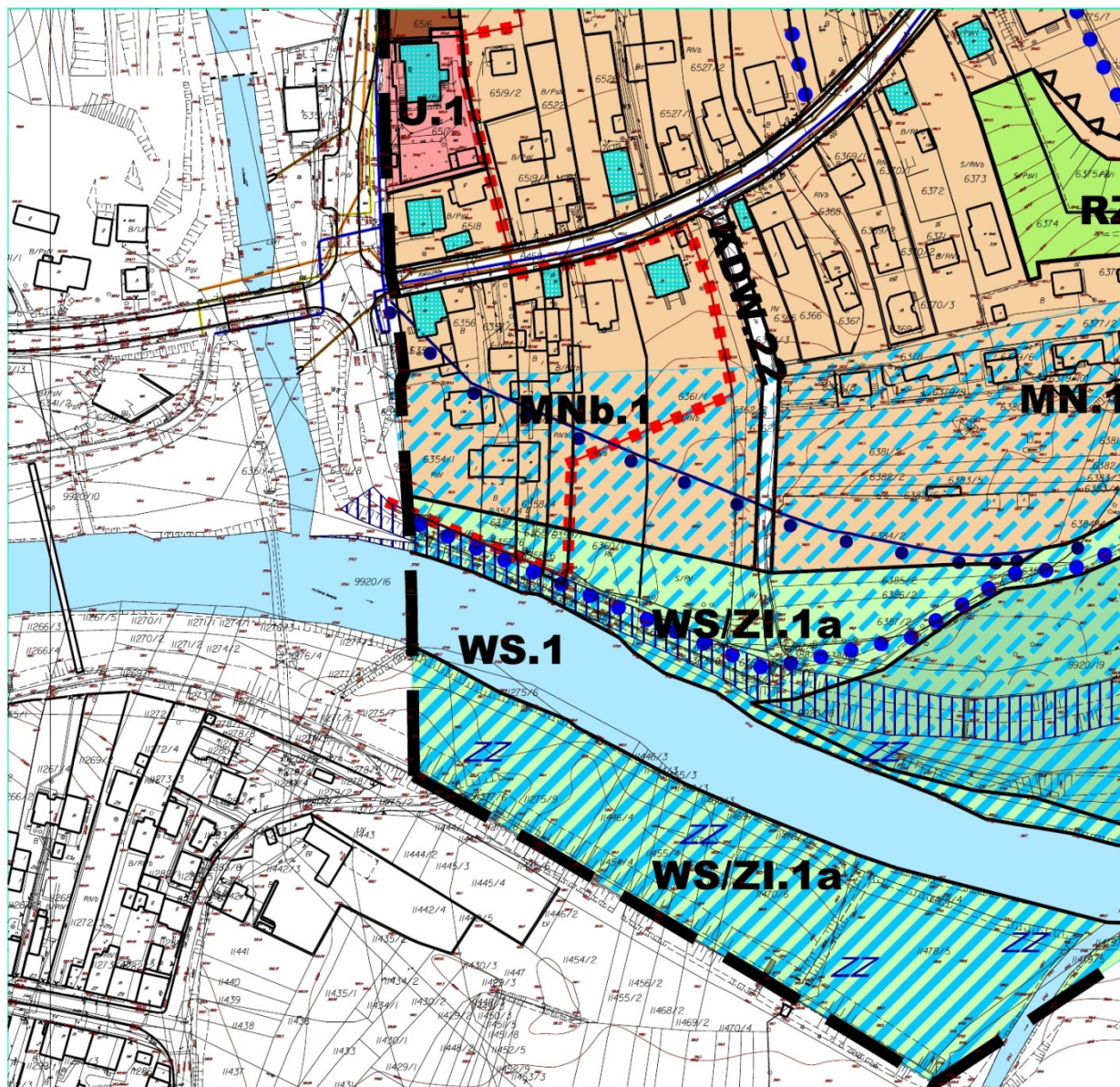


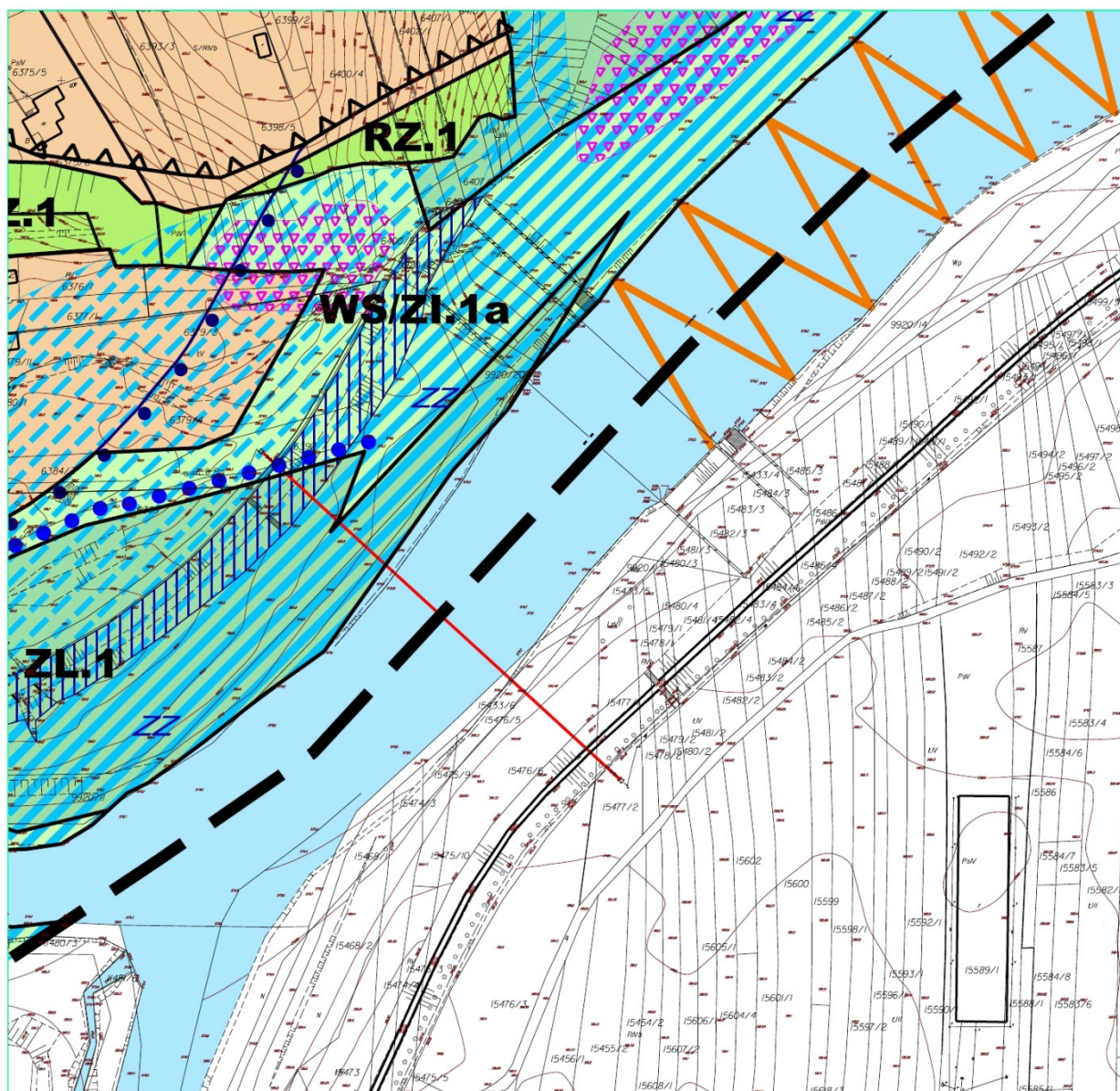


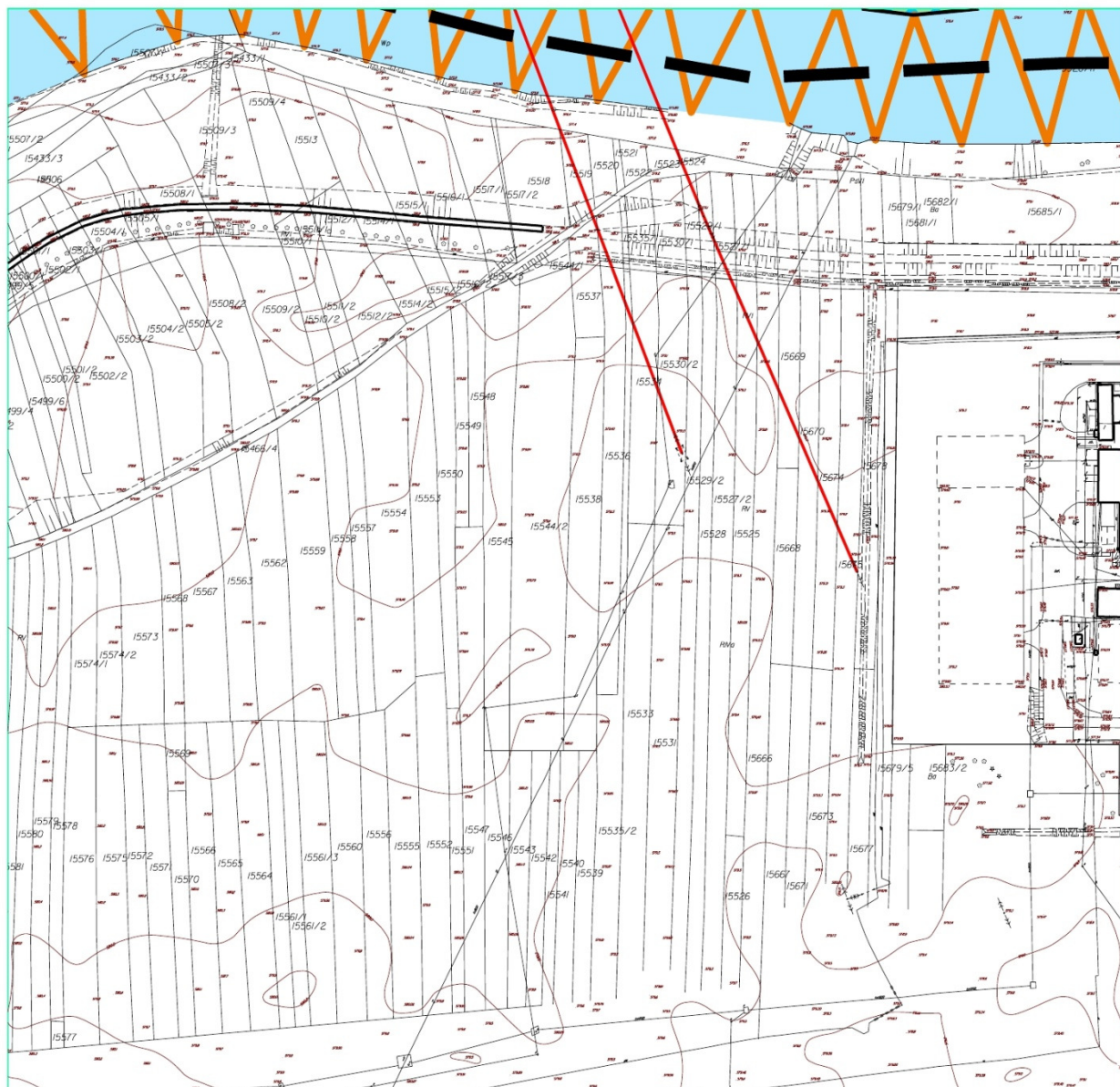
47

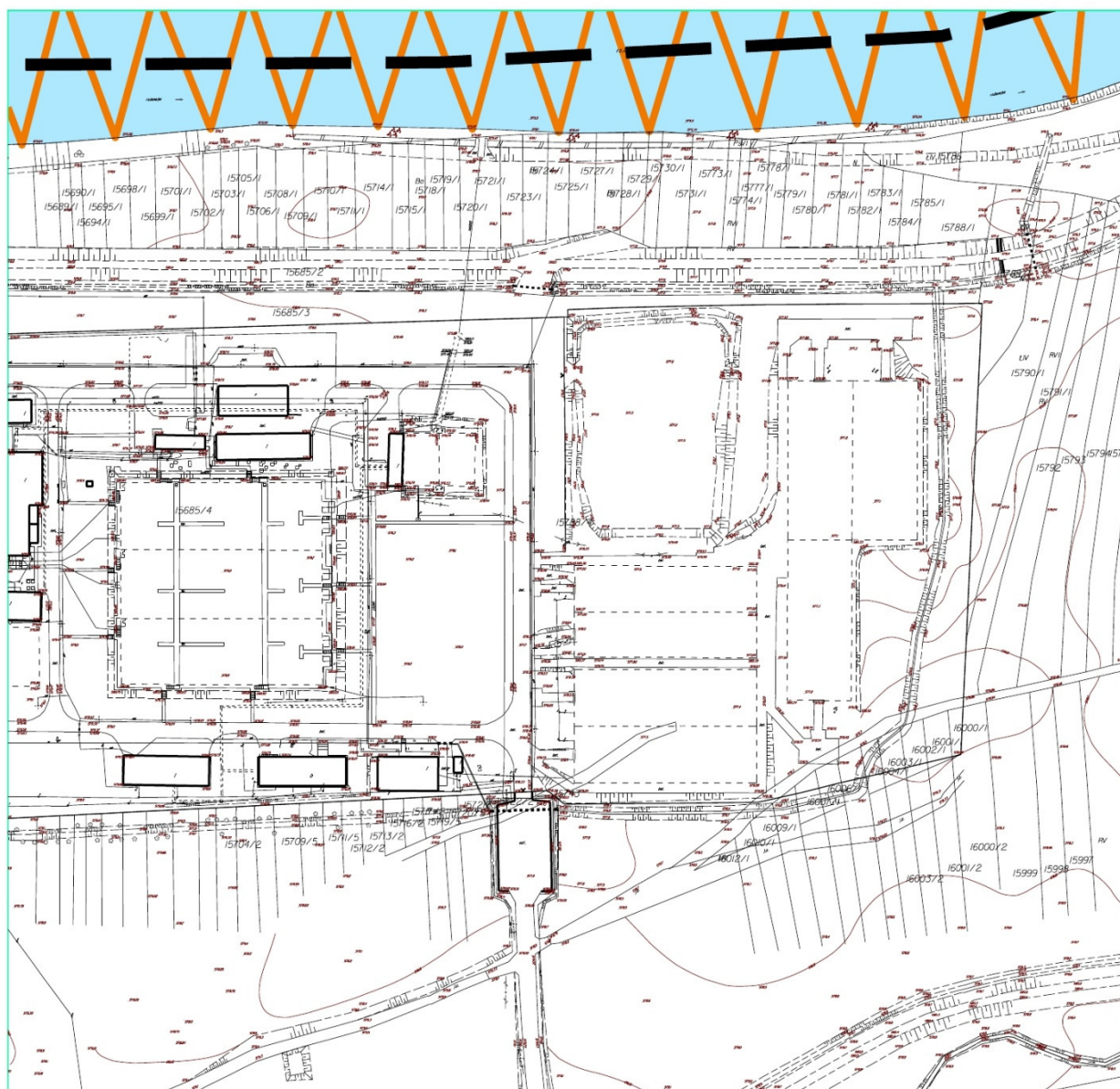


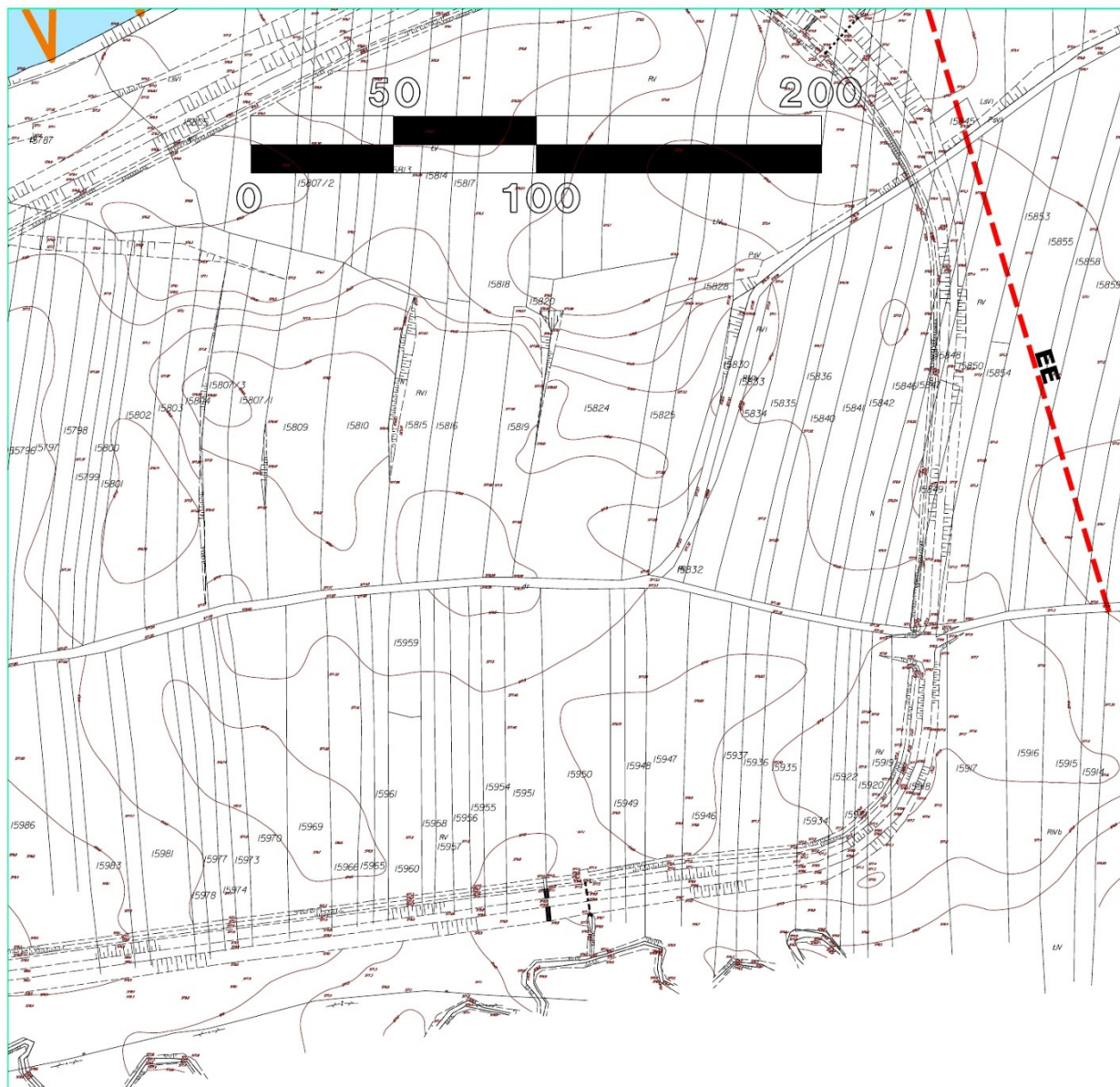


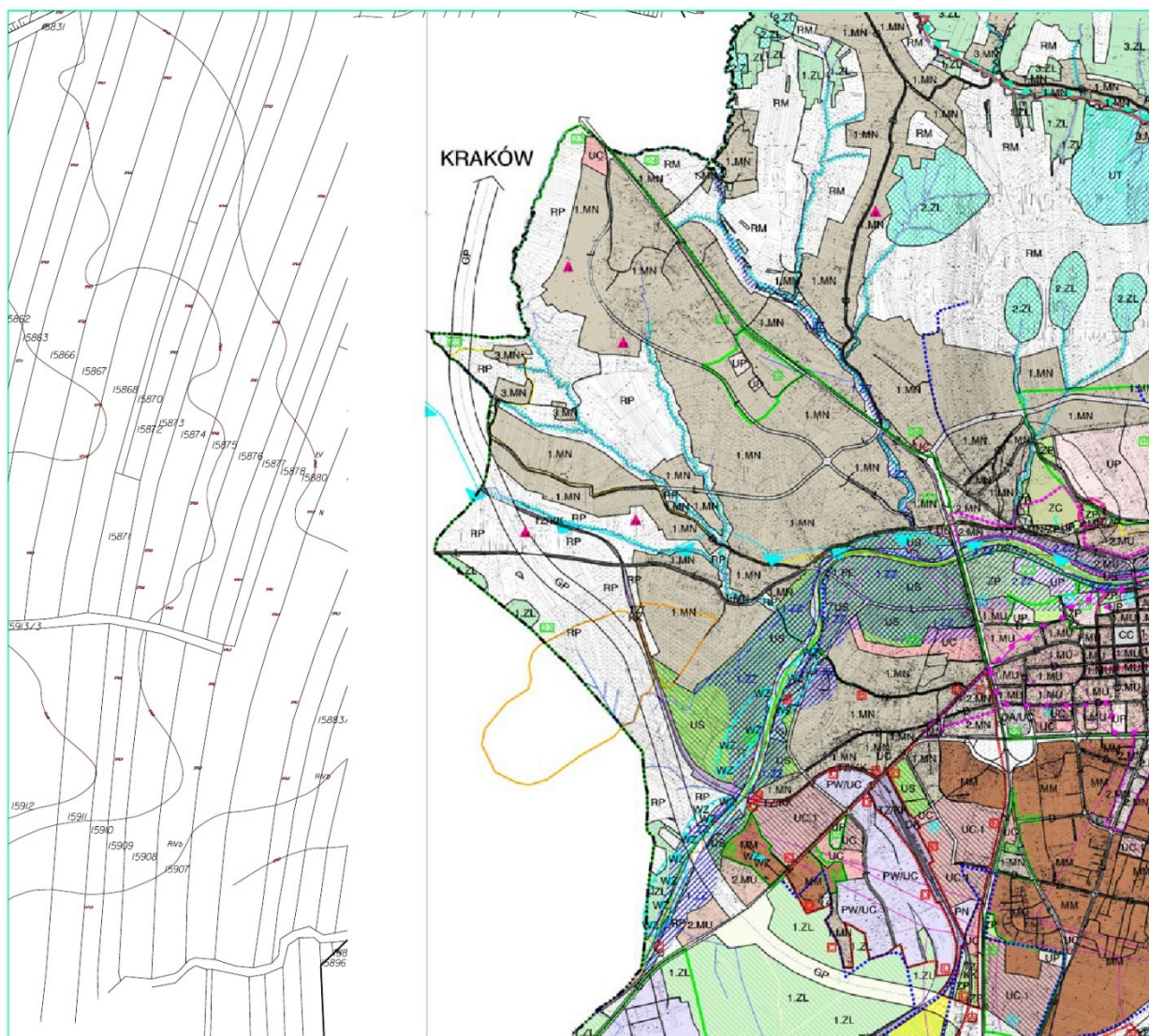


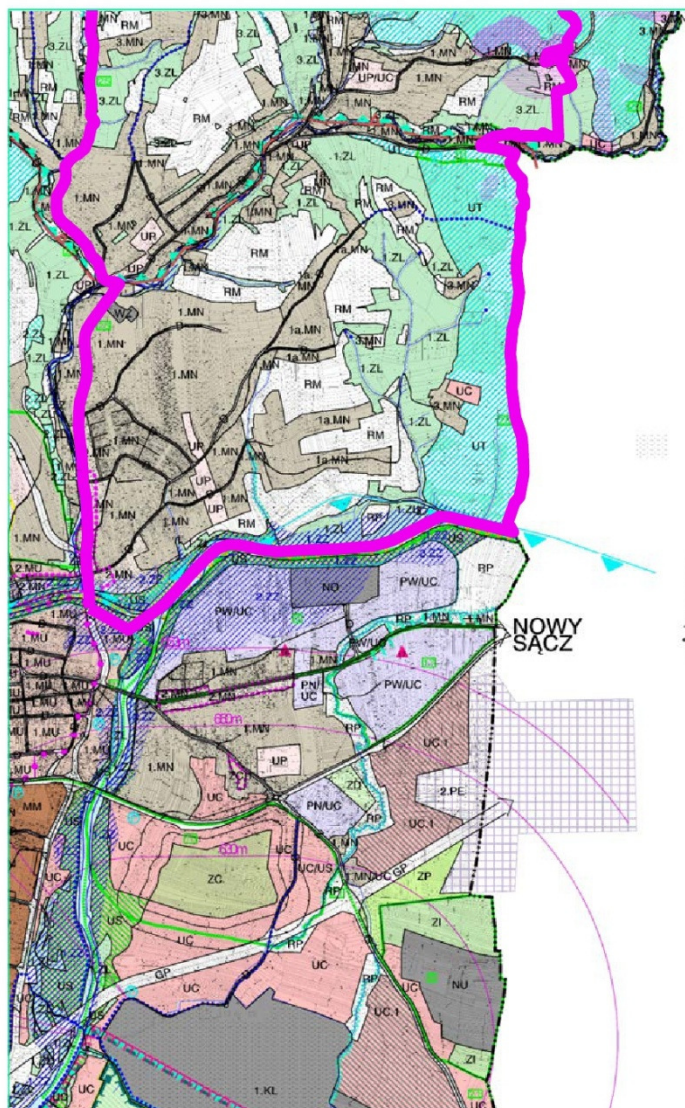












OWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
WEGO TARGU

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
mgr Grzegorz Luberda

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI/89/2015
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 20 lipca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA NOWY TARG
O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ jest bezprzedmiotowe, ponieważ w okresie najbliższych 10 lat, budżet gminy nie będzie obciążony kosztami realizacji inwestycji infrastrukturalnych projektowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Nowy Targ 25 (Kowaniec - Kokoszków)”.

W przedmiotowym planie miejscowym przewiduje się lokalizację nowoprojektowanych dróg dojazdowych KDD wraz z nowymi sieciami i urządzeniami wodociągowym oraz sieciami i urządzeniami kanalizacji sanitarnej i deszczowej, służących obsłudze nowych terenów osiedleńczych po roku 2025.

Koszty realizacji ww. zadań nie zostały określone w ww. rozstrzygnięciu, z uwagi na brak określenia przez gminę harmonogramu realizacji przedmiotowych zadań, czyli ich zakresu, kolejności i czasu realizacji, co wynika z Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Nowy Targ, sporządzonej na lata 2013-2024, przyjętej Uchwałą Nr XXVII/224/2012 Rady Miasta z dnia 28.12.2012 r. i zmienionej Uchwałą Nr XXVIII/239/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28.01.2013 r. Z ww. dokumentu wynika, iż w okresie najbliższych 10-ciu lat od uchwalenia planu, gmina nie przewiduje wydatkowania środków na inwestycje zlokalizowane w objętej opracowaniem przedmiotowego planu, wschodniej części miasta.

W związku z powyższym, budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Targ 25 (Kowaniec - Kokoszków)”.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
mgr Grzegorz Luberda

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/89/2015
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 20 lipca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA NOWY TARG,
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH I UWZGLĘDNIONYCH CZĘŚCIOWO
UWAG, ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „NOWY TARG 25 (KOWANIEC – KOKOSZKÓW)”**

Uwaga: nr uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego czterokrotnie do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NOWY TARG 25 (KOWANIEC – KOKOSZKÓW)”.

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

Uwaga nr 1 dotycząca działek nr 9646 i 9645. Wnosi się o wykreślenia w tekście planu, w Rozdziale IV, § 8 pkt 2. ppkt 5b obowiązku lokalizacji budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy. Autorzy uwagi wnoszą również o zmianę pkt 2. ppkt 2 dotyczącego obowiązku zachowania wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,2, jak również o wykreślenie danych dotyczących kubatury budynku, określonej w tekście planu na poziomie 2000 m³.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej wykreślenia z ustaleń planu maksymalnej nadziemnej kubatury budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wynoszącej 2000 m³. Tereny oznaczone w projekcie planu symbolem MNa obejmują obszary o największej w skali miasta ekspozycji w krajobrazie, oznaczone na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta symbolem 1a.MN i na których zgodnie z ustaleniami studium „wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności, na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni – 1200 m². W terenach oznaczonych w studium symbolem 1a.MN, dopuszcza się na działkach o min. powierzchni 2000 m² realizację budownictwa rezydencjonalnego, którego lokalizacja zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Możliwa jest również realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na już wydzielonych działkach o mniejszej powierzchni oraz ustalenie innych powierzchni działek w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1a.MN. W skali architektonicznej, przy realizacji nowej zabudowy, zagospodarowanie winno być oparte na wykorzystaniu tradycyjnych dla miasta Nowy Targ wzorów kształtowania architektury (wysokość obiektów, kąt nachylenia dachów, stosowanie przy pracach wykończeniowych detalu architektonicznego i miejscowych materiałów), z możliwością jej modyfikacji w celu dostosowania do współczesnych standardów użytkowych i technicznych. W związku z powyższym, konstruując zapisy planu dla ww. terenów oznaczonych w studium symbolem 1a.MN założono, iż głównym celem zagospodarowania ww. terenów będzie kształtowanie harmonijnego krajobrazu współczesnego w drodze umiejętnego wkomponowywania nowej zabudowy w środowisko naturalne i kulturowe i przy przyjęciu zasady nawiązywania w architekturze współczesnej do tradycyjnych form architektury. Jedną z podstawowych zasad przy przeznaczaniu do zabudowy terenów o wybitnych walorach krajobrazowych jest niestosowanie dużych gabarytów budynków i kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym oraz stosowanie form architektury regionalnej, nawiązujących do tradycji budowlanych regionu.

Uwaga nr 2 dotycząca wyznaczenia na rysunku planu drogi biegnącej wzdłuż szczytów pól i łączącej drogę polną biegnącą wzdłuż działki nr 9582 z drogą asfaltową biegnącą poniżej, umożliwiającą dojazd do działki nr 9581. W przypadku ogrodzenia działki nr 9582 (oznaczonej w planie jako budowlana) przez jej obecnego właściciela dojazd do działki nr 9581 będzie niemożliwy. Autor uwagi wnosi również o przeznaczenie działek położonych pomiędzy tymi drogami pod tereny budowlane.

Uwagi w części dotyczącej poszerzenia terenów budowlanych nie uwzględniono, z uwagi na jej sprzeczność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ. Wymienione w treści uwagi działki znajdują się w terenach oznaczonych w obowiązującym studium symbolem R.1, obejmujących tereny rolnicze (łąki i pastwiska) należące do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za

wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej oraz obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia do terenów budowlanych przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga w części dotyczącej wyznaczenia na rysunku planu drogi biegnącej wzdłuż szczytów pól i łączącej drogę polną biegnącą wzdłuż działki nr 9582 z drogą asfaltową biegnącą poniżej jest bezzasadna, gdyż zgodnie z ustaleniami planu we wszystkich terenach objętych jego ustaleniami dopuszcza się realizację ciągów pieszo - jezdnych.

Uwagi nr 6i7dotyczące włączenia całej działki nr 9557 do terenów przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, przyjęcia minimalnej, zaproponowanej w planie powierzchni działki budowlanej poniżej 0,12 ha oraz likwidacji obowiązujące linii zabudowy.

Uwag nie uwzględniono w części dotyczącej zmniejszenia ustalonej w projekcie planu minimalnej powierzchni działki, z uwagi na sprzeczność z zapisami obowiązującego studium. Tereny oznaczone w projekcie planu symbolem MNa obejmują obszary o największej w skali miasta ekspozycji w krajobrazie, oznaczone na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta symbolem 1a.MN, na których zgodnie z ustaleniami studium „wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego niskiej intensywności, na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni – 1200 m². W terenach oznaczonych w studium symbolem 1a.MN dopuszcza się na działkach o min. powierzchni 2000 m² realizację budownictwa rezydencjonalnego, którego lokalizacja zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Możliwa jest również realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na już wydzielonych działkach o mniejszej powierzchni oraz ustalenie innych powierzchni działek w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1a.MN. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 8 dotycząca włączenia do terenów budowlanych działek nr 8614/5 i 8614/8. Przedmiotowe działki posiadają dostęp do głównej drogi osiedlowej i są uzbrojone w linie elektryczna, telefoniczna i przyłącz kanalizacyjny.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej działki nr 8614/8, ze względu na jej położenie w pasie istniejącej publicznej drogi asfaltowej, zaliczonej w studium do terenów ulic dojazdowych, istniejących i projektowanych.

Uwaga nr 9 dotycząca przeznaczenia działki nr 6801 pod zabudowę mieszkalną bliźniacza.

Uwagi nie uwzględniono. Przedmiotowa działka położona jest w planie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MNa.7. Realizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej wymaga podziału przedmiotowej działki na dwie działki, co przy istniejącej powierzchni działki wynoszącej około 0,10 ha oraz konieczności spełniania wymogu zachowania minimalnej powierzchni 1200 m² dla nowo wydzielanych działek jest niemożliwe do zrealizowania. Obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki na poziomie 1200 m² wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny oznaczone w projekcie planu symbolem MNa obejmują bowiem obszary o największej w skali miasta ekspozycji w krajobrazie, oznaczone na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta symbolem 1a.MN, na których zgodnie z ustaleniami studium „wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego niskiej intensywności, na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni – 1200 m². W terenach oznaczonych w studium symbolem 1a.MN dopuszcza się na działkach

o min. powierzchni 2000 m² realizację budownictwa rezydencjonalnego, którego lokalizacja zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Możliwa jest również realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne na już wydzielonych działkach o mniejszej powierzchni oraz ustalenie innych powierzchni działek w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1a.MN”.

Uwaga nr 10 dotycząca sprzeciwu wobec lokalizacji na rysunku planu na działce nr 9049 ciągu pieszo-jezdnego. Autorka uwagi zaznacza, że w księdze wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości brak jest wpisu dotyczącego służebności przejazdu po działce nr 9040.

Uwaga jest bezzasadna ponieważ pokazany na rysunku planu ciąg pieszo – jezdny przebiega po istniejącej drodze będącej działką gminną o nr ewidencyjnym 9040.

Uwaga nr 11 dotycząca włączenia działek nr 7817/2 i 7818/2 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Autor uwagi zaznacza, że przedmiotowe działki położone są przy drodze asfaltowej posiadają dostęp do niezbędnych mediów (prąd i woda), a działki znajdujące się w sąsiedztwie są już zabudowane.

Uwagę uwzględniono częściowo, zmieniając przeznaczenie północno-wschodniej części działki nr 7817/2, na której faktycznie znajduje się budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy z terenów przeznaczonych w planie pod tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem ML.1 na tereny oznaczone symbolem RZ.2, w których utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz dopuszcza się lokalizację nowych budynków inwentarsko - składowych .

Uwagi nie uwzględniono dla pozostałej części działki nr 7817/2 oraz dla działki nr 7818/2, ze względu na ustalenia studium. Omawiane działki w studium znajdują się w obszarach chronionych przed zabudową, a w szczególności położona są 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 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. Dopuszcza się również wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, terenów dla lokalizacji zespołów budownictwa rekreacji indywidualnej nie wyznaczonych na rysunku studium, jednak nie większych niż dla 5 budynków.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej omawianych części działek 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 13 dotycząca wyznaczenia w planie drogi dojazdowej dla działek nr 9917, 9918.

Uwagi nie uwzględniono. Działki wymienione w treści uwagi oraz działki sąsiednie w projekcie planu pozostają w przeznaczeniu rolnym, w związku z powyższym nie ma uzasadnienia dla wyznaczania do nich drogi publicznej. Dojazd do ww. działek może odbywać się bowiem istniejącymi drogami rolnymi.

Uwaga nr 14 dotyczy wyznaczenia w planie drogi dojazdowej dla działki nr 9917 oraz sprzeciwu wobec przeznaczania przedmiotowej działki pod zalesienie.

Uwagi w części dotyczącej wyznaczenia w planie drogi dojazdowej dla działki nr 9917, nie uwzględniono. Działka wymienione w treści uwagi oraz działki sąsiednie, w projekcie planu nie są przeznaczone do zabudowy w związku z powyższym nie ma uzasadnienia dla wyznaczania do nich drogi publicznej. Dojazd do ww. działek może odbywać się bowiem istniejącymi drogami rolnymi.

Uwaga nr 15 dotycząca wyznaczenia na działkach nr 6401/7, 6400/4 ciągu pieszo-jezdnego umożliwiającego podział działki pod budowę kilku budynków mieszkalnych i skomunikowanie sąsiednich działek, które w opracowywanym planie przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową.

Uwagi nie uwzględniono. Ciąg pieszo-jezdny nie jest drogą publiczną realizowaną przez gminę i może być zgodnie z ustaleniami projektu planu realizowany we wszystkich terenach objętych ustaleniami projektu planu. Nie ma więc konieczności wyznaczania go w projekcie planu, zwłaszcza, iż zgodnie z orzecznictwem sądowym jego lokalizacja w planie miejscowym wymaga zgody wszystkich właścicieli terenów przez które ww. ciąg pieszo-jezdny przebiega.

Uwaga nr 16 dotyczy dopuszczenia w planie dla działek nr 6400/4, 6401/7 możliwości realizacji w terenach oznaczonych symbolem MN.1 zabudowy wielorodzinnej lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, przy zachowaniu parametrów pojedynczych segmentów jak dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub jak dla pensjonatów.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, tereny oznaczone w planie symbolem MN.1, znajdują się w obszarach oznaczonych symbolem 1.MN wskazanych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, w których możliwa jest lokalizacja usług wolnostojących, w tym pensjonatów oraz drobnej wytwórczości jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów, pod warunkiem nie tworzenia konfliktu funkcjonalnego z funkcją podstawową. Wnioskowana zabudowa wielorodzinna oraz zabudowa szeregowa jest formą zabudowy intensywnej, której studium na ww. terenach nie dopuszcza. Ponadto wnioskowane przeznaczenie terenu sprzeczne jest z dotychczasowym sposobem zagospodarowania analizowanego obszaru miasta.

Uwaga nr 17 dotycząca zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla działek nr 6400/4, 6401/7 do wielkości 0.75 oraz zwiększenia dopuszczalnej kubatury dla budynków pensjonatowych do 4000 m³.

Istniejący na działce znaczny spadek terenu powoduje, że przy projektowaniu obiektu konieczna będzie realizacja kondygnacji piwnic od strony „odstokowej” nad ziemią, w związku z czym nie będzie możliwości zachowania parametrów przewidzianych obecnie dla tej zabudowy w projektowanym planie.

Uwagi nie uwzględniono. Ustalony wskaźnik intensywności zabudowy, pozwala na zrealizowanie na powierzchni działki budowlanej składającej się z części działek nr 6400/4, 6401/7 przeznaczonych w projekcie planu do zabudowy, obiektów o łącznej powierzchni zabudowy 1150m². Zwiększanie wskaźnika intensywności zabudowy jak również dopuszczonej w planie kubatury nadziemnej budynku sprzeczne jest z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, tereny oznaczone w planie symbolem MN.1 znajdują się w obszarach oznaczonych symbolem 1.MN, wskazanych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, w których możliwa jest lokalizacja usług wolnostojących, w tym pensjonatów oraz drobnej wytwórczości jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów, pod warunkiem nie tworzenia konfliktu funkcjonalnego z funkcją podstawową.

Uwaga nr 21 dotycząca przeznaczenia działki nr 8214/4 pod tereny budowlane lub sportowo - rekreacyjne z możliwością zabudowy lotniskowej.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na fakt, iż część działki wyłączona z możliwości zabudowy stanowi stromą skarpe, której podcięcie w wyniku realizacji zabudowy może zagrażać bezpieczeństwu budynków zlokalizowanych u jej podnóża.

Uwaga nr 24 dotycząca włączenia do terenów budowlanych całej działki nr 9643 oraz sprzeciwu wobec lokalizacji linii energetycznej na przedmiotowej działce.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej włączenia do terenów budowlanych całej działki 9643, ze względu na ustalenia studium. W studium południowa część ww. działki została zaliczona do obszarów chronionych przed zabudową, a w szczególności 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 szafasów 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 włączenia całej przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwagi w części dotyczącej likwidacji projektowanej linii elektroenergetycznej nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z warunkami uzgodnienia projektu planu przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Kwestionowana linia elektroenergetyczna jest inwestycją o znaczeniu ponadlokalnym, wymienioną w Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. Niemniej jednak informujemy, iż przebieg ww. linii jest orientacyjny, a zgodnie z zapisem planu w terenach przeznaczonych w planie pod zainwestowanie obowiązuje jej kablowanie.

Uwaga nr 26 dotycząca włączenie działki nr 9323 do terenów budowlanych. Przedmiotowa działka posiada dojazd do drogi publicznej poprzez służebność przejazdu na działce nr 9324. Jednocześnie autor uwagi obciążył służebnością na rzecz działki nr 9324 swoją działkę 9329, celem uzyskania dojazdu do wszystkich ww. działek od drogi istniejącej drogi publicznej Kowaniec - Kokoszków. Zdaniem autora uwagi uzyskanie dostępu do drogi publicznej umożliwi włączenie ww. działek do terenów budowlanych. Bedzie to możliwe również z powodu położenia wszystkich sasiednich działek w projektowanych w planie terenach budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 9323 znajduje się w studium w obszarach chronionych przed zabudową, a w szczególności 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 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 włączenia przedmiotowej działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 27 dotycząca włączenia działki nr 9324 do terenów budowlanych. Przedmiotowa działka posiada dojazd do drogi publicznej poprzez służebność przejazdu na działce nr 9329. Jednocześnie autorka uwagi obciążyła służebnością na rzecz działki nr 9323 swoją działkę 9324, celem uzyskania dojazdu do wszystkich ww. działek od drogi istniejącej drogi publicznej Kowaniec - Kokoszków. Zdaniem autora uwagi uzyskanie dostępu do drogi publicznej umożliwi włączenie ww. działek do terenów budowlanych. Bedzie to możliwe również z powodu wszystkich sasiednich działek w projektowanych w planie terenach budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 9324 znajduje się w studium w obszarach chronionych przed zabudową, a w szczególności 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 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 włączenia przedmiotowej działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 28 dotycząca sprzeciwu wobec lokalizacji obowiązkowej linii zabudowy na działce nr 9643 z powodu braku możliwości realizacji większej ilości budynków na przedmiotowej działce. Włączenie do terenów budowlanych całej działki nr 9643 umożliwi autorowi uwagi wydzielanie drogi wewnętrznej i 5 działek budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej włączenia całej działki do terenów budowlanych ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium. W studium południowa część ww. działki została zaliczona do obszarów chronionych przed zabudową, a w szczególności 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 szafasów 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 włączenia przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 29 dotycząca poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MNc.10 na działkach nr 8345, 8347 poprzez przesunięcie linii rozgraniczającej terenu RZ.2 w kierunku wschodnim o około 20 metrów oraz włączenia do terenów MNc.10 działki nr 8351. Zdaniem autorów uwagi zwiększenie powierzchni terenu MNc.10 pozwoli na bardziej racjonalne zagospodarowanie przedmiotowych działek.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej działki o nr 8351. Działka znajduje się w studium w obszarach chronionych przed zabudową, obejmujących tereny rolnicze (łąki i pastwiska) należące do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szafasów 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. Linia rozgraniczająca w planie tereny oznaczone symbolem MNc i tereny RZ.1 pokrywa się z orientacyjną granicą terenów wyznaczoną w studium pomiędzy terenami o symbolu 3.MN i RM, a na wnioskowanej działce jak również na działkach sąsiednich nie ma żadnej zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia do terenów budowlanych przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 30 dotycząca włączenia do terenów budowlanych działek nr 8363 i 8364 oraz możliwości wydzielania w terenie MNa.17, na działce nr 8438, mniejszych działek o powierzchni 0,10 ha.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zmniejszenia powierzchni działek w terenach MNa.17. Obowiązek zachowania minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek na poziomie 1200 m² w terenie MNa.17 wynika z potrzeby wprowadzenia w tym obszarze zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności na dużych działkach, w celu ochrony walorów krajobrazowych i widokowych partii stokowych położonych w północnej części miasta.

Uwaga nr 32 dotycząca działek nr 6748, 6743/13, 6743/12, 6738/14. Uwaga dotyczy pokazania na rysunku planu istniejącego wodociągu lokalnego zrealizowanego w połowie lat 60-tych przez mieszkańców ul. Kokoszków oraz o uwzględnienie w planie ochrony dopływów źródeł i ujęć wody dla ww. wodociągu.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej pokazania na rysunku planu istniejącego wodociągu lokalnego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej. Na rysunku planu natomiast pokazano wyłącznie w części informacyjnej główne miejskie sieci wodociągowe.

Uwaga nr 34 dotycząca przeznaczenia działki 8488 pod teren budowlany. Przedmiotowa działka posiada poprzez działkę nr 8487 dostęp do drogi asfaltowej i niezbędnych mediów.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 8488 znajduje się w studium w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren w którym położna jest działka nr 8488 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowej działki do terenów 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 35 dotycząca przeznaczenia działek nr 8244, 8145 i 8031/1 pod teren budowlany. Autorzy uwagi uzasadniają, że w sąsiedztwie działki nr 8244 znajdują się budynki mieszkalne, a przedmiotowe działki posiadają dostęp do wodociągu, prądu i drogi dojazdowej.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej działek o nr 8145 i 8031/1. Działki o nr 8145 i 8031/1 w całości znajdują się poza terenami wskazanymi w studium do zabudowy. Zaliczone są one w studium do terenów rolnych w strefie górskiej, bez prawa do nowej zabudowy, oraz terenów leśnych (część działki 8145). W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowych działek do terenów 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 36 dotyczy włączenia do terenów budowlanych działki nr 9751, na której zlokalizowany jest dom mieszkalny oraz budynek gospodarczy.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia działki nr 9751 pod zabudowę mieszkaniową, ze względu na położenie ww. działki w studium w obszarach chronionych przed zabudową, w terenach rolnych w strefie górskiej, bez prawa do nowej zabudowy.

W związku jednak z zaliczeniem ww. działki do terenów rolnych, oznaczony symbolem RZ.2, możliwa jest odbudowa i przebudowa istniejących budynków oraz nadbudowa wynikająca ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych i ich rozbudowa wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy czym zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50 m².

Uwaga nr 37 dotycząca przeznaczenia działki 8488 pod teren budowlany. Przedmiotowa działka wraz z działką nr 8487 stanowią jedną całość.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 8488 znajduje się w studium w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących

warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren w którym położna jest działka nr 8488 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowej działki do terenów 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 38 dotycząca przeznaczenia działki 8488 pod teren budowlany. Przedmiotowa działka wraz z działką nr 8487 stanowią jedną całość. Autorka uwagi wraz z pozostałymi współwłaścicielami działki zamierza dokonać podziału geodezyjnego celem wyznaczenia drogi dojazdowej, wydzielania mniejszych działek budowlanych i zapewnić nowo wydzielonym działkom dostępu do niezbędnych mediów.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 8488 znajduje się w studium w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren w którym położna jest działka nr 8488 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowej działki do terenów 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 39 dotycząca przeznaczenia działki 8488 pod teren budowlany, ponieważ stanowi ona kontynuację i przedłużenie działki nr 8487, włączonej w planie do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 8488 znajduje się w studium w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren w którym położna jest działka nr 8488 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowej działki do terenów 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 40 dotycząca przeznaczenia działki 8488 pod teren budowlany, ponieważ stanowi ona wraz z działką nr 8487 (włączoną w planie do terenów budowlanych) jedną całość.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 8488 znajduje się w studium w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren w którym położona jest działka nr 8488 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowej działki do terenów 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. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 44 dotycząca włączenia do terenów budowlanych działek nr 9443, 9444, 9450. W chwili obecnej w terenie MNa.23 znajduje się część działki nr 9450, która ze względu na zbyt małą szerokość nie może zostać zabudowana. Działka nr 9450 może natomiast służyć jako dojazd od działek nr 9443 i 9444, które zadaniem autora uwagi powinny być przeznaczone pod zabudowę.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej działek nr 9443 i 9444 ze względu na ich położenie w studium w obszarach chronionych przed zabudową, a w szczególności 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 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. Wskazane w studium powyżej ww. terenów tereny oznaczone symbolem 1a.MN obejmują obszary o najwyższych w skali miasta walorach krajobrazowych, na których zgodnie z ustaleniami studium „wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne niskiej intensywności, na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni – 1200 m². W terenach tych dopuszcza się również na działkach o min. powierzchni 2000 m² realizację budownictwa rezydencjonalnego, którego lokalizacja zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poszerzenia ww. terenów wskazanych dla lokalizacji zabudowy o niskiej intensywności nie jest zgodne z ustaloną w studium polityką przestrzenną oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 45 dotycząca przeznaczenia pod zabudowę rekreacyjną działki nr 8686. Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi po której prowadzi szlak żółty na Turbacz i położona jest w odległości 200 m od istniejących zabudowań.

Uwagi nie uwzględniono, ze względu na ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ. W studium przedmiotowa działka znajduje się w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren w którym położona jest działka nr 8686 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowej działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 46 dotycząca działek nr 6710, 6711, 6617/5. Wnosi się o zmianę dopuszczanej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki z zaproponowanych w planie:

- **800 m² na 600 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego;**
- **1200 m² na 1000 m² dla budownictwa pensjonatowego i drobnej wytwórczości;**
- **1000 m² na 800 m² dla usług wolnostojących lub dobudowanych do budynków jednorodzinnych.**

Autor uwagi zamierza na ww. działkach w terenach oznaczonych symbolami: MN.5, MN.15 zrealizować budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, nie wymagającej tak dużych powierzchni. Ponadto zauważa, że w sąsiedztwie znajdują się osiedla przy ul. Gorczańskiej, Willowej, Zielonej, które posiadają działki o powierzchni od 0.04 ha do 0.06 ha.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek dla budownictwa pensjonatowego i drobnej wytwórczości oraz usług wolnostojących lub dobudowanych do budynków jednorodzinnych. Działki wymienione w treści uwagi zlokalizowane są w terenach, które w obowiązującym studium wskazane są dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Zgodnie z ustaleniami studium zalecana minimalna powierzchnia działki dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności oznaczona na rysunku studium symbolem 1.MN wynosi 600 m², przy czym tereny oznaczone ww. symbolem wskazano w studium zarówno w górskiej jak i nizinnej części miasta. W zapisach studium znajduje się również zapis, iż „rozwój zainwestowania może mieć charakter intensywny lub umiarkowany, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, szczególnie w obrębie wzgórz”. W związku z powyższym oraz faktem, iż w wypadku funkcji usługowej lub drobnej wytwórczości wymagane jest zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, co w związku z przepisami prawa budowlanego dotyczącymi odległości ww. miejsc od okien, nie pozwala na zmniejszenie wielkości nowo wydzielanych działek. Ponadto nie jest możliwa zmiana minimalnej powierzchni działki ustalonej w projekcie planu dla budownictwa pensjonatowego, usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości bez wpływu na zwiększenie intensywności zabudowy oraz tworzenie konfliktu funkcjonalnego z funkcją podstawową terenów, tj. budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym. Ponadto zważyć należy, iż tereny na osiedlu Willowa i Kokoszków obejmują obszar miasta o wybitnych walorach krajobrazowych, odległy od zabudowy śródmiejskiej Nowego Targu, który podlegał ochronie przed intensywną zabudową w kolejnych edycjach planów miejscowych, opracowywanych na terenie miasta Nowy Targ.

Uwaga nr 47 dotycząca przedłużenia drogi oznaczonej symbolem KDW.7 od strony południowej w kierunku do granicy działek 6710 i 6711, zgodnie z załączonym szkicem.

Uwagi nie uwzględniono, gdyż działki posiadają dostęp do drogi publicznej, a realizacja dróg wewnętrznych dojazdów i ciągów pieszo – jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 metra zgodnie z ustaleniami planu jest możliwa we wszystkich terenach objętych jego ustaleniami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Uwaga nr 54 dotycząca włączenia do terenów oznaczonych symbolem UT – usługi turystyczne działki nr 9891, ponieważ autor uwagi zamierza w tym miejscu zrealizować daczę lub bacówkę.

Uwagę uwzględniono częściowo, włączając ww. działkę oraz działki sąsiednie do terenów rolnych z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportowo – rekreacyjne. Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej dopuszczenie lokalizacji na wymienionej w treści uwagi działce daczę lub bacówki ze względu na ustalenia studium dla przedmiotowego terenu. W studium omawiana działka położona jest w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowej działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 55 dotycząca sprzeciwu wobec przebiegu drogi na działkach nr 6836 i 6803 w miejscu istniejącego zbiornika wodnego, zasilającego w wodę około 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na fakt, iż na podkładach mapowych brak ww. zbiornika, a droga KDW.5 przebiega po śladzie istniejącej drogi polnej.

Uwaga nr 57 dotycząca przeznaczenia pod teren budowlano – usługowy działek nr 9560, 9539, 9552. Ponadto autor nie wyraża zgody na usytuowanie na działce linii wysokiego napięcia oraz zaznacza, że ww. działki posiadają dostęp do drogi publicznej, a w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się działki budowlane.

Uwaga w części dotyczącej lokalizacji na działkach nr 9560, 9539, 9552 linii wysokiego napięcia jest bezzasadna, gdyż pokazany na rysunku planu orientacyjny przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 110KV nie przebiega przez ww. działki.

Uwagi nie uwzględniono dla części wschodniej działki nr 9552 oraz działek 9560, 9539 ze względu na ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Nowego Targu. W studium omawiane działki położone są w obszarach chronionych przed zabudową, w terenach rolniczych (łaki 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. Ponadto wschodnia część działki nr 9552 i część działki nr 9539 zostały w studium zaliczone do terenów lasów wyłączonych z możliwości zainwestowania. Wskazane w studium powyżej ww. terenów, tereny oznaczone symbolem 1a.MN, obejmują obszary o najwyższych w skali miasta walorach krajobrazowych, na których zgodnie z ustaleniami studium „wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne niskiej intensywności, na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni – 1200 m². W terenach tych dopuszcza się również na działkach o min. powierzchni 2000 m² realizację budownictwa rezydencjonalnego, którego lokalizacja zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poszerzanie ww. terenów wskazanych dla lokalizacji zabudowy o niskiej intensywności, nie jest zgodne z ustaloną w studium polityką przestrzenną oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działek 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 58 dotycząca przeznaczenia pod teren budowlano – usługowy działki nr 9552. Ponadto autor nie wyraża zgody na usytuowanie na działce linii wysokiego napięcia oraz zaznacza, że ww. działka posiada dostęp do drogi publicznej, a w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się działki budowlane.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej lokalizacji na działce 9552 linii wysokiego napięcia, gdyż pokazany na rysunku planu orientacyjny przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 110KV nie przebiega przez ww. działkę.

Uwagę nie uwzględniono w części dotyczącej włączenia wschodniej części działki nr 9552, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MNa.18 oraz przeznaczenie działki dla lokalizacji zabudowy usługowej. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego wschodnia część działki nr 9552 położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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.. Wskazane w studium tereny oznaczone symbolem 1a.MN obejmują obszary o najwyższych w skali miasta walorach krajobrazowych, na których zgodnie z ustaleniami studium „wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne niskiej intensywności, na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni – 1200 m². W terenach tych dopuszcza się również na działkach o min. powierzchni 2000 m² realizację budownictwa rezydencjonalnego, którego lokalizacja zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poszerzenia ww. terenów wskazanych dla lokalizacji zabudowy o niskiej intensywności oraz dopuszczenie w nich zabudowy usługowej nie jest zgodne z ustaloną w studium polityką przestrzenną oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia wschodniej części działki do terenów budowlanych oraz przeznaczenie działki dla lokalizacji zabudowy usługowej 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 59 dotycząca przeznaczenia działki nr 9752 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zdaniem autora uwagi przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej, dostęp do sieci energetycznej oraz możliwość usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów. Kształt i wielkość działki dają możliwość realizacji zabudowy bez dużej ingerencji w środowisko naturalne oraz wycinki istniejących drzew, a w sąsiedztwie znajduje się działka nr 9751 zabudowana budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie ww. działki w terenach leśnych (zgodnie z klasyfikacją gruntów) oraz ustalenia studium dla przedmiotowej działki. W studium omawiana działka w całości położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, w wyłączonych z zabudowy terenach lasów wg ewidencji gruntów.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia działki do terenów budowlanych nie jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa oraz ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu.

Uwaga nr 60 dotycząca utrzymania dla działek nr 6688/4, 6688/5, 6656/1, 6656/3 istniejącej drogi publicznej o numerze 6664/11 (równoległej do ul. Kokoszków bocznej, oznaczonej nr 6639/3) zaliczonej do kategorii dróg miejskich na podstawie uchwały nr LVII/9/94. Droga ta stanowi jedyny dojazd i dojeżdżenie do ww. działek i usytuowanych na tych działkach budynków.

Autor uwagi zaznacza, że obecnie dysponuje decyzją o warunkach zabudowy nr 458 z dnia 21.08.2009 r. dla ww. działek i zamierza ubiegać się o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w przyszłym roku.

Uwaga jest bezzasadna. W chwili obecnej w projekcie planu działka nr 6664/11 została pokazana w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako ciąg pieszo-jezdny, natomiast jako droga publiczna klasy dojazdowej na rysunku planu została pokazana działka nr 6659/3. Zgodnie z § 8 ust.1 pkt 9 wprowadzonym w tekście planu dla terenów oznaczonych symbolami MN, dostęp do terenu może odbywać się z dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, a zatem zgodnie ze stanem faktycznym w terenie. Przedmiotowe działki posiadają zapewniony dojazd i dostęp do drogi publicznej i nie zachodzi konieczność wyodrębnienia omawianego ciągu komunikacyjnego na działce nr 6664/11 jako drogi publicznej dojazdowej.

Uwaga nr 61 dotycząca sprzeciwu wobec przeprowadzenia drogi dojazdowej przez działkę nr 19218/1. Zdaniem autora uwagi działka ta pierwotnie miała stanowić teren zielony osiedla Willowa. Projektowana droga, ze względu na obecne ukształtowanie terenu powodowała będzie, w okresie topnienia śniegów

narażenie istniejących na osiedlu Willowa budynków na zalewanie i erozję. Autor uwagi zaznacza, że samodzielnie zalesił przedmiotową działkę, na której obecnie znajduje się siedlisko derkacza, jak również innych gatunków ptaków i zwierząt. Ponadto podnosi, że stan prawny ww. działki, tzn. jej numeracja i powierzchnia podawane w dokumentach odbiegają od stanu faktycznego, pomniejszając powierzchnię działki o 64 m².

Uwagę w części dotyczącej siedliska derkacza uwagę uznano za bezzasadną. Zgodnie z projektem planu przez wymienioną w treści uwagi działkę ma przebiegać ciąg pieszo-jezdny, a nie droga publiczna. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez RDOŚ, a istniejące w sąsiedztwie łąki, jak każde inne w tym obszarze mogą stanowić potencjalne siedlisko derkacza. Wnioskodawca nie przedstawił żadnego dowodu potwierdzającego występowanie na analizowanym terenie derkacza. Działka o nr 19218/1 jest działką stanowiącą własność gminy Miasto Nowy Targ, która w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaliczona została podobnie jak działki sąsiednie do terenów osiedleńczych wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Zgodnie z ustaleniami studium, warunkiem rozwoju ww. terenów jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego. W związku z powyższym, w projekcie planu, uwzględniając wcześniejsze protesty, ww. działkę miejską przeznaczono dla zieleni urządzonej dopuszczając na niej lokalizację ciągu pieszo-jednego, którego uciążliwość będzie znacznie mniejsza niż projektowanej we wcześniejszych wersjach projektu planu, na całej powierzchni działki nr 19218/1 drogi wewnętrznej. Dopuszczenie lokalizacji na ww. działce ciągu pieszo - jezdny wynika również z istniejących podziałów geodezyjnych, działek znajdujących się powyżej ww. działki i uwzględnienia wydzielonego geodezyjnie ciągu komunikacyjnego, którego połączenie z drogą publiczną zapewnia działka miejska o nr 19218/1

Uwaga nr 62 dotycząca sprzeciwu wobec przeprowadzenia drogi dojazdowej przez działkę nr 19218/1, która zadaniem autorów uwagi powinna przebiegać w poprzek zbocza, równoległe do ul. Gorczańskiej.

Autorzy uwagi są właścicielami sąsiednich działek nr 19075, 6733/4, 6734/4, na których zlokalizowany jest budynek mieszkalny i ogród. Natomiast na działce nr 19218/1 znajduje się siedlisko derkacza, który w przypadku realizacji inwestycji zostanie zniszczony, o czym autorzy uwagi powiadomili pisemnie RDOŚ w Krakowie.

Uwagę w części dotyczącej siedliska derkacza uwagę uznano za bezzasadną. Zgodnie z projektem planu przez wymienioną w treści uwagi działkę ma przebiegać ciąg pieszo-jezdny a nie droga publiczna. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez RDOŚ, a istniejące w sąsiedztwie łąki, jak każde inne w tym obszarze mogą stanowić potencjalne siedlisko derkacza. Wnioskodawca nie przedstawił żadnego dowodu potwierdzającego występowanie na analizowanym terenie derkacza. Działka o nr 19218/1 jest działką stanowiącą własność gminy Miasto Nowy Targ, która w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaliczona została podobnie jak działki sąsiednie do terenów osiedleńczych wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Zgodnie z ustaleniami studium, warunkiem rozwoju ww. terenów jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego. W związku z powyższym w projekcie planu uwzględniając wcześniejsze protesty, ww. działkę miejską przeznaczono dla zieleni urządzonej dopuszczając na niej lokalizację ciągu pieszo-jednego, którego uciążliwość będzie znacznie mniejsza niż projektowanej we wcześniejszych wersjach projektu planu, na całej powierzchni działki nr 19218/1 drogi wewnętrznej. Dopuszczenie lokalizacji na ww. działce ciągu pieszo - jezdny wynika również z istniejących podziałów geodezyjnych, działek znajdujących się powyżej ww. działki i uwzględnienia wydzielonego geodezyjnie ciągu komunikacyjnego, którego połączenie z drogą publiczną zapewnia działka miejska o nr 19218/1

Uwaga nr 63 dotyczy włączenia działki nr 9756 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium dla przedmiotowej działki. W studium omawiana działka położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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, dotycząca włączenia działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 65 dotycząca włączenia do terenów budowlanych działek 9336 i 9340, celem wydzielienia w przyszłości trzech działek i drogi dojazdowej.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Nowego Targu. W studium, północna część działek nr 9336 i 9340 położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, w terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego miasta, 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. Wskazane w studium poniżej ww. terenów, tereny oznaczone symbolem 1a.MN obejmują obszary o najwyższych w skali miasta walorach krajobrazowych, na których zgodnie z ustaleniami studium „wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne niskiej intensywności, na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni – 1200 m². W terenach tych dopuszcza się również na działkach o min. powierzchni 2000 m² realizację budownictwa rezydencjonalnego, którego lokalizacja zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poszerzanie ww. terenów wskazanych dla lokalizacji zabudowy o niskiej intensywności nie jest zgodne z ustaloną w studium polityką przestrzenną oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działek 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 68 dotycząca przeznaczenia działki 9290 o szerokości 8 metrów na ustanowienie służebności przejazdu dla pozostałych działek oraz dopuszczenie zabudowy na działkach o minimalnej powierzchni od 0,06 ha do 0,07 ha w celu wymiany ww. działek z sąsiadami. Wnoszą również o możliwość realizacji płaskich i zielonych dachów dla parterowych budynków celem wtopienia ich w krajobraz. Nie wyrażają natomiast zgody na ustalenie obowiązującej linii zabudowy przy ul. Kokoszków Boczna i Kokoszków Droga Do Sęki, ponieważ zdaniem autorów uwagi zabudowa ulicowa jest niewskazana na terenie Kokoszkowa.

Uwaga w części dotyczącej wyznaczenie na działce o nr 9290 służebności przejazdu szerokości 8 metrów jest bezzasadna. Zgodnie bowiem z ustaleniami projektu planu w terenach przeznaczonych do zainwestowania dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych, w tym dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 metra i ciągów pieszo-jednych.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki oraz dopuszczenia dachów płaskich z uwagi na wynikającą z ustaleń studium konieczność ochrony krajobrazu na terenach obejmujących m. in. wymienioną w treści uwagi działkę. Obszar przeznaczony do zabudowy, oznaczony w projekcie planu symbolami MNa.6, obejmuje tereny o największej w skali miasta ekspozycji w krajobrazie, oznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta symbolem 1a.MN i na którym, zgodnie z ustaleniami studium, „wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne niskiej intensywności, na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni – 1200 m². W terenach oznaczonych w studium symbolem 1a.MN, dopuszcza się na działkach o min. powierzchni 2000 m² realizację budownictwa rezydencjonalnego, którego lokalizacja zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium dopuszcza realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne na już wydzielonych działkach o mniejszej powierzchni oraz ustalenie innych powierzchni działek w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1a.MN. W skali architektonicznej, przy realizacji nowej zabudowy, zagospodarowanie winno

być oparte na wykorzystaniu tradycyjnych dla miasta Nowy Targ wzorów kształtowania architektury (wysokość obiektów, kąt nachylenia dachów, stosowanie przy pracach wykończeniowych detalu architektonicznego i miejscowych materiałów), z możliwością jej modyfikacji w celu dostosowania do współczesnych standardów użytkowych i technicznych. W związku z powyższym, konstruuąc zapisy planu dla ww. terenów oznaczonych w studium symbolem 1a.MN założono, iż głównym celem zagospodarowania ww. terenów będzie kształtowanie harmonijnego krajobrazu współczesnego, w drodze umiejętnego wkomponowywania nowej zabudowy w środowisko naturalne i kulturowe i przy przyjęciu zasady nawiązywania w architekturze współczesnej do tradycyjnych form architektury.

Jedną z podstawowych zasad przy przeznaczaniu do zabudowy terenów o wybitnych walorach krajobrazowych, są ustalenia dotyczące intensywności zabudowy, wielkości działek, sposobu lokalizacji nowych budynków na działkach oraz precyzyjne zapisy dotyczące kształtowanie architektury budynków.

Uwaga nr 70 dotycząca zmniejszenia powierzchni działek nr 9328, 9327, 9326 z dopuszczonych pod zabudowę 1200 m² na dwie działki po 600 m² powierzchni każda, jak również przeznaczenia działek 9413, 9416 i 9417 pod jedną działkę budowlaną.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na wynikającą z ustaleń studium konieczność ochrony krajobrazu terenów obejmujących m.in. wymienione w treści uwagi działki. Obszar przeznaczony do zabudowy oznaczony w projekcie planu symbolem MNa.18 obejmuje tereny oznaczone w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta symbolem 1a.MN, na których „wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności, na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni – 1200 m². W terenach oznaczonych w studium symbolem 1a.MN, dopuszcza się na działkach o min. powierzchni 2000 m² realizację budownictwa rezydencjonalnego, którego lokalizacja zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium dopuszcza realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na już wydzielonych działkach o mniejszej powierzchni oraz ustalenie innych powierzchni działek w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1a.MN. W skali architektonicznej, przy realizacji nowej zabudowy, zagospodarowanie winno być oparte na wykorzystaniu tradycyjnych dla miasta Nowy Targ wzorów kształtowania architektury (wysokość obiektów, kąt nachylenia dachów, stosowanie przy pracach wykończeniowych detalu architektonicznego i miejscowych materiałów), z możliwością jej modyfikacji w celu dostosowania do współczesnych standardów użytkowych i technicznych. W związku z powyższym, konstruuąc zapisy planu dla ww. terenów, oznaczonych w studium symbolem 1a.MN założono, iż głównym celem zagospodarowania ww. terenów będzie kształtowanie harmonijnego krajobrazu współczesnego, w drodze umiejętnego wkomponowywania nowej zabudowy w środowisko naturalne i kulturowe i przy przyjęciu zasady nawiązywania w architekturze współczesnej do tradycyjnych form architektury.

Jedną z podstawowych zasad przy przeznaczaniu do zabudowy terenów o wybitnych walorach krajobrazowych, są ustalenia dotyczące intensywności zabudowy, wielkości działek, sposobu lokalizacji nowych budynków na działkach oraz precyzyjne zapisy dotyczące kształtowanie architektury budynków.

Uwaga nr 75 dotycząca działki nr 8932 i poszerzenia wyznaczonego w jej granicach terenu budowlanego oraz zmiany ustaleń szczegółowych zaproponowanych w projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem MNa. Zdaniem autorów uwagi, w chwili obecnej obszar wyznaczony w granicach przedmiotowej działki wynosi 0,0850 ha, a zatem nie spełnia wymagań szczegółowych ustaleń planu dotyczących minimalnej powierzchni działki na poziomie 0,1200 ha. Przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej dla działki nr 8932 o powierzchni 0,2791 ha na poziomie 50%, obszar budowlany mógłby wynieść co najmniej 0,1350 ha. W odległości około 93-100 m od frontowej granicy działki znajduje się linia wysokiego napięcia, która mogłaby znajdować się w odległości 7 m od granicy terenu budowlanego. Zdaniem autorów uwagi, położenie działki w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego nie może stanowić przeszkody w przeznaczeniu jej pod teren budowlany, ponieważ w bliższym otoczeniu parku znajduje się górna część Oleksówek i Dziubasówek z terenami zabudowy rekreacyjnej oraz planowany wyciąg, który może powodować większą ingerencję w środowisko.

Ponadto działka jest nieużytkowana rolniczo, posiada niskie klasy gleb i istnieje możliwość wydzielenia w jej obszarze dwóch działek ewidencyjnych o powierzchni 0,0650 ha, ponieważ właściciel działki nr 8931 wyraził zgodę na poprowadzenie drogi dojazdowej po działce nr 8931.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej wschodniej części działki 8932, ze względu na ustalenia studium. W studium działka 8932 w środkowej części 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 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. Natomiast wschodnia część ww. działki położona jest w terenach lasów, w strefie wybitnie górskiej (otulina GPN). W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działek 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 76 dotycząca przeznaczenia działki nr 9833 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ przylega ona bezpośrednio do działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium działka 9833 położona jest w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren w którym położna jest działka 9833 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działki do terenów mieszkaniowych 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 79 dotycząca przeznaczenia działki nr 9591/2 pod teren budowlany. Autorka uwagi zamierza wraz z właścicielami działek sąsiednich dokonać scalenia, tak aby powstały działki spełniające parametry działek budowlanych z uwzględnieniem niezbędnych dróg dojazdowych.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 9592/1 znajduje się w studium w obszarach chronionych przed zabudową, a w szczególności 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 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. Wskazane w studium poniżej ww. terenów, tereny oznaczone symbolem 1a.MN obejmują obszary o najwyższych w skali miasta walorach krajobrazowych, na których zgodnie z ustaleniami studium, „wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności, na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni – 1200 m². W terenach tych dopuszcza się również na działkach o min. powierzchni 2000 m² realizację budownictwa rezydencjonalnego, którego lokalizacja zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poszerzania ww. terenów wskazanych dla lokalizacji zabudowy o niskiej intensywności nie jest zgodne z ustaloną w studium polityką przestrzenną oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 80 dotyczy przeznaczenia pozostałej części działki nr 6827 pod teren budowlany.

Uwagi nie uwzględniono. Północna, wyłączona w planie z terenów budowlanych część działki 6827 znajduje się w studium w obszarach chronionych przed zabudową, tj. 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 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, dotycząca włączenia przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 82 dotycząca przeznaczenia działek nr 9828, 9830, 9889 oraz całego terenu osiedla Pawлуśkiewiczów tzw: „górek” na teren UT- usługi turystyczne, ponieważ autor uwagi zamierza na przedmiotowych działkach wybudować „dace” lub baczówki.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia działek o nr 9828 i 9830 dla lokalizacji usług turystycznych oraz dopuszczenia realizacji na działce 9889 „daczy” lub baczówki. Działki o nr 9828 i 9830, zgodnie z obowiązującą klasyfikacją gruntów, są terenem leśnym i z mocy prawa podlegają wyłączeniu z zabudowy. Działka o nr 9889 w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ położona jest w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, w omawianej części nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium oraz przepisami obowiązującej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych 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. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 83 dotycząca włączenia działki nr 7248 do terenów budowlanych. Dla przedmiotowej działki została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego nr 955/07 znak BA-73510/911-NT/07 z dnia 24.01.2007 r., a w dniu 13.02.2012 r. udzielone zostało pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego znak PINB-4321/NT-29/2011.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej włączenia do terenów budowlanych działki 7248 ze względu na ustalenia studium. W studium, południowa część przedmiotowej działki znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, a w szczególności 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 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. Natomiast część północna działki 7248 położona jest w terenach lasów (państwowych i prywatnych) oraz polan śródleśnych w strefie wybitnie górskiej (otulina GPN). W związku z powyższym

stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowej działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 85 dotycząca włączenia do terenów budowlanych działki nr 7251 z uwagi na jej położenie w sąsiedztwie działki nr 7249, dla której wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 822 znak GNiPP-II.7331.138.2010 z dnia 24.01.2012 r., oraz w sąsiedztwie działki nr 7248, dla której wydano decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego nr 955/07 z dnia 24.10.2007 r.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium dla przedmiotowej działki. W studium południowa część działki 7251 znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, tj. 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 szafasów 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. Natomiast część północna działki 7251 położona jest w terenach lasów (państwowych i prywatnych) oraz polan śródleśnych w strefie wybitnie górskiej (otulina GPN).

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium. Dla przedmiotowej działki nie wydano obowiązujących decyzji o warunkach zabudowy lub o pozwoleniu na budowę, natomiast wydanie takich decyzji dla działek sąsiednich nie stanowi wystarczającego argumentu do włączenia przedmiotowej działki do terenów budowlanych.

Uwaga nr 86 dotycząca przeznaczenia pod tereny budowlane w całości działek 9325, 9584, 9583, 9552.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej włączenia wschodniej części działki nr 9552, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na ustalenia studium. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wschodnia część działki nr 9552 położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, 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 szafasów 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. Wskazane w studium tereny oznaczone symbolem 1a.MN, obejmują obszary o najwyższych w skali miasta walorach krajobrazowych, na których zgodnie z ustaleniami studium „wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne niskiej intensywności, na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni – 1200 m². W terenach tych dopuszcza się również na działkach o min. powierzchni 2000 m² realizację budownictwa rezydencjonalnego, którego lokalizacja zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poszerzanie ww. terenów wskazanych dla lokalizacji zabudowy o niskiej intensywności nie jest zgodne z ustaloną w studium polityką przestrzenną oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia wschodniej części działki 9552 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 90 dotycząca przeznaczenia działki nr 7126 pod teren budowlany.

Uwagi nie uwzględniono dla wschodniej części działki nr 7126, ze względu na ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Nowego Targu. W studium, wschodnia część działki nr 7126 położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, w terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego miasta, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szafasów 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 włączenia ww. części działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 91 dotycząca przeznaczenia działki nr 7096 pod teren budowlany.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Nowego Targu. W studium działka położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, w terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego miasta, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szafasów służących gospodarce pasterskiej, w dużej odległości od terenów wskazanych w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych. 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 włączenia ww. działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 94 dotyczy przeznaczenia działek nr 9601/1 i 9601/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono w części obejmującej wschodnią część działek nr 9601/1 i 9601/3. W studium omawiane części działek położone są w obszarach chronionych przed zabudową, 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 szafasów 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 włączenia ww. części działek 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 95 dotycząca powiększenia obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MNa.6 na działkach 9646, 9645. Autorzy uwagi wnoszą również o:

- powiększenie powierzchni nowo wydzielanych działek do 2000 m² na terenach oznaczonych symbolem MNa;
- doprecyzowanie obowiązku przeprowadzenia linii podziału działki prostopadłe do linii rozgraniczających dróg przyległych, z tolerancją do 25⁰, w przypadku, gdy działki ułożone są pod kątem 35⁰ w stosunku do drogi;
- zlikwidowanie zapisu o obowiązujących liniach zabudowy, który praktycznie uniemożliwia jakkolwiek zabudowę właścicielom większych działek oznaczonych jako budowlane.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia całego obszaru działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze względu na ustalenia studium. W studium, części południowe omawianych działek położone są w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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 włączenia części ww. działek 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. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zwiększenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek w terenach oznaczonych symbolem MNa. Zapisy planu w tej części dotyczą powierzchni minimalnej działki, w związku z czym możliwy jest również podział geodezyjny, w wyniku którego powstaną działki o powierzchni 0,2000 ha. Zwiększenie wymaganej w projekcie planu minimalnej powierzchni działki do proponowanej przez autorów uwagi wielkości, może w znacznym stopniu ograniczyć możliwości wydzielania nowych działek przez innych właścicieli posiadających nieruchomości o mniejszej powierzchni, zlokalizowane w tym samym terenie. Natomiast powstawaniu w tym obszarze zbyt gęstej zabudowy, zapobiegnie wprowadzony w ustaleniach planu maksymalny współczynnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,4 dla terenów MNa.

Uwaga w części dotyczącej doprecyzowania obowiązku przeprowadzenia linii podziału działki prostopadłe do linii rozgraniczających dróg przyległych jest bezzasadna, ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się zmianę ww. kąta do 25⁰ w obie strony.

Uwaga nr 96 dotycząca przeznaczenia działek 9304 i 9303 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w taki sposób, aby możliwa była lokalizacja budynku mieszkalnego w głębi działek.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia do zabudowy całej powierzchni działek, ze względu na ustalenia studium. W studium, południowe części omawianych działek położone są w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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 włączenia ww. części działek 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. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 97 dotycząca przeznaczenia działki 9627 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium, omawiana działka położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, w większości swojej powierzchni w terenach lasów (państwowych i prywatnych) wg ewidencji gruntów oraz w niewielkim fragmencie 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 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 zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 98 dotycząca przeznaczenia działki 9305 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w taki sposób aby możliwa była lokalizacja budynku mieszkalnego w głębi tej działki.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia do zabudowy całej powierzchni działki ze względu na ustalenia studium. W studium, południowa część omawianej działki położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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, dotycząca włączenia ww. części działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 101 dotycząca przeznaczenia działki nr 8919/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ustaleniem dojazdu do przedmiotowej działki.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium przedmiotowa działka położona jest w przeważającej części 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 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. Natomiast południowy fragment omawianej działki położony jest w terenach lasów (państwowych i prywatnych) oraz polan śródleśnych w strefie wybitnie górskiej (otulina GPN). W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwagi nr 106 dotycząca zmiany zapisu rozdziału II § 4 ust. 12 pkt. 2a) dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w taki sposób, aby powierzchnia działki była nie mniejsza niż 400 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Autor uwagi argumentuje, że nowo wydzielone działki na obszarze MN.10 i MN.11 posiadają powierzchnię zbliżoną do 400 m². Współczynnik intensywności zabudowy określony dla tego obszaru wynosi: 0,2 do 0,5.

Duże powierzchnie działek budowlanych determinują realizację budynków o ogromnej powierzchni, która w przypadku działki o powierzchni 800 m² wyniosłaby 160 m², co sugeruje zabudowę zagrodową, a nie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zwyczajowo powierzchnia zabudowy domów jednorodzinnych w tym terenie wynosi około: 100 m² (czyli 10m x 10 m).

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej obniżenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki do 400 m², z uwagi na położenie terenu w studium w obszarach oznaczonych symbolem 1.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, dla której zalecana powierzchnia minimalna działki wynosi 600 m². W obszarze tym, w studium, wprowadzono również możliwość realizacji zabudowy rezydencjonalnej na znacznie większych powierzchniowo działkach (2000 m²), a zatem konieczne jest utrzymanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na poziomie proponowanych w planie 800 m², w celu zachowania podobnych wielkości działek przewidzianych docelowo pod zagospodarowanie, w miarę jednorodnej zabudowy mieszkaniowej i w konsekwencji spójności przestrzennej całego obszaru o tym samym przeznaczeniu. Zgodnie z zapisami studium, jak również projektowanego planu, możliwa jest realizacja zabudowy na istniejących, mniejszych powierzchniowo działkach, dotyczy to również terenów wymienionych w treści uwagi.

Uwaga nr 107 dotycząca uwzględnienia w planie dla działki 6673 możliwości scalenia ww. działki wraz z działkami sąsiednimi znajdującymi się pomiędzy ulicami: Willowa, Kokoszków Boczna, i działkami - 6717/3, 6717/5 (działki należące do Skarbu Państwa), jednocześnie informuje, że jest świadomy, iż w wyniku ww. scalenia konieczne będzie poniesienie opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości.

Uwaga jest bezzasadna ponieważ nie ma w projekcie planu zakazu scalania działek. Zapis mówiący o nie wyznaczaniu obszarów do scaleń dotyczy procedury prowadzonej przez gminę na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Uwaga nr 108 dotycząca usunięcia kwalifikacji budynku nr Kokoszków 59 jako budynku zabytkowego, ponieważ budynek ten w latach osiemdziesiątych został całkowicie przebudowany, w wyniku czego utracił charakter obiektu zabytkowego.

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wpis do gminnej ewidencji zabytków lub skreślenie z niej obiektu, nie jest kompetencją planu miejscowego.

Uwaga nr 111 dotycząca włączenia działki nr 7140/1 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, ponieważ porastające działkę zarośla nie kwalifikują jej do terenu lasów.

Uwagi nie uwzględniono. Przedmiotowa działka została przeznaczona w planie pod teren lasów oznaczony symbolem ZL.1, ze względu na obowiązującą klasyfikację gruntów (grunty leśne) oraz ustalenia studium. W studium, przedmiotowa działka znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, na terenie lasów (państwowych i prywatnych) wg ewidencji gruntów.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 112 dotycząca sprzeciwu wobec zaliczenia działki nr 7138 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MNa. Autorzy uwagi wnoszą o zaliczenie działki do terenu oznaczonego symbolem MN, celem umożliwienia wykonania podziału geodezyjnego działki na dwie działki o powierzchni dużo mniejszej niż 1200 m² przewidziane w terenach MNa.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie działki na stoku o dużym spadku, w górskiej części miasta, gdzie intensywność zabudowy winna być mniejsza. Ponadto zważyć należy iż analizowane tereny obejmują obszar miasta odległy od zabudowy śródmiejskiej Nowego Targu, o wybitnych walorach krajobrazowych, który podlegał ochronie przed intensywną zabudową w kolejnych edycjach planów miejscowych opracowywanych na terenie miasta Nowy Targ.

Uwaga nr 114 dotycząca przeznaczenia działki nr 9591/1 pod teren budowlany.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium, przedmiotowa działka położona jest w terenach leśnych oraz w przeważającej części 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 szałasów służących gospodarce pasterskiej.** W terenach rolniczych istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania. Część wschodnia przedmiotowej działki została zaliczona w studium do terenów lasów (państwowych i prywatnych) wg ewidencji gruntów. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 115 dotycząca przeznaczenia działek nr 8519, 8517, 8514 pod tereny rekreacyjne.

Uwagi nie uwzględniono. Działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położone są w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren, w którym położone są działki nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej, która wymagała będzie realizacji niezbędnego zaplecza. Położenie działek w kompleksie gruntów rolnych w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów leśnych w dużym oddaleniu od terenów wskazanych w studium dla rozwoju funkcji osiedleńczych oraz brak dostępu do drogi publicznej nie pozwala na przeznaczenie omawianych działek pod tereny budownictwa rekreacji indywidualnej.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowych działek 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 116 dotycząca włączenia działki 9440 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MNa.1. Autorka uwagi wraz z właścicielami sąsiednich działek zamierza dokonać scalenia ww. działek w taki sposób, aby każda z nich posiadała dostęp do drogi publicznej. Ponadto argumentuje, że tereny położone powyżej drogi pomimo, iż stanowiły wcześniej teren rolny przeznaczono w pasie o szerokości około 200 metrów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MNa.25 i MNa.26.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium omawiana działka położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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 włączenia ww. działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 117 dotycząca włączenia działki 9441 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MNa.23. Autor uwagi wraz z właścicielami sąsiednich działek zamierza dokonać scalenia ww. działek w taki sposób, aby każda z nich posiadała dostęp do drogi publicznej. Ponadto argumentuje, że tereny położone powyżej drogi pomimo iż stanowiły wcześniej teren rolny przeznaczono w pasie o szerokości około 200 metrów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem MNa.25 i MNa.26.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium, omawiana działka położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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, dotycząca włączenia ww. działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 118 dotycząca przekształcenia działek 8592 i 8595 pod teren budowlany. W bezpośrednim sąsiedztwie ww. działek znajdują się istniejące budynki mieszkalne, jak również wydano obowiązujące decyzje o pozwoleniu na budowę dla sąsiednich niezabudowanych działek.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium oraz położenie działki nr 8592 w terenach leśnych zgodnie z obowiązującą klasyfikacją gruntów. W studium, działki położone są w terenach rolniczych (łąki i pastwiska) oraz terenach leśnych 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, natomiast południowy fragment omawianej działki położony jest w terenach lasów (państwowych i prywatnych) wg ewidencji gruntów. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działek 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 119 dotycząca przeznaczenia pod teren budowlany działki nr 8564. Działka posiada dostęp do drogi głównej.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium przedmiotowa działka położona jest w przeważającej części 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 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, natomiast wschodni fragment omawianej działki

położony jest w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren, w którym położna jest działka 8564 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działki do terenów mieszkaniowych 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 120 dotycząca przeznaczenia pod teren budowlany działki nr 8515.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium, przedmiotowa działka położona jest w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren, w którym położna jest działka nr 8515 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwagi nr 121 i 122 dotyczące włączenia do terenów budowlanych działek 9885 i 9884. Zdaniem autorki uwag działki te bezpośrednio sąsiadują z terenami zabudowy mieszkaniowej, już częściowo uzbrojonymi, w związku z czym włączenie kolejnej działki do zabudowy nie będzie wymagało ponoszenia dużych kosztów realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej. Zamiarem właścicielki działki jest scalenie istniejących działek i ich podział na mniejsze działki budowlane oraz wytyczenie drogi dojazdowej o szerokości 3,5 m. Niezrozumiałym natomiast jest dla autorki uwag ochrona ww. terenów przed zabudową mieszkaniową, przy jednoczesnym przeznaczeniu działek położonych powyżej pod usługi komercyjne (schronisko dla psów) stanowiące uciążliwość dla rozwoju turystyki.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium, przedmiotowe działki położone są w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren w którym położne są działki 9885, 9884 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działki do terenów mieszkaniowych 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. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 123 dotycząca działek nr 6566/2 i 6567/2 położonych w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem MN.3. Autorzy uwagi wnoszą o możliwość wyposażenia budynków mieszkalnych w energię ciepłą również w oparciu o zasilanie paliwem stałym w postaci węgla „eko - groszku”.

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ w ustaleniach planu brak jest zapisu który wprowadzałby zakaz stosowania „ekogroszku”.

Uwaga nr 125 dotyczy włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej działki nr 7182/1. Autor uwagi zaznacza, że w obowiązującym studium przedmowa działka w większości swojej powierzchni została włączona do terenów przeznaczonych pod zabudowę z wyjątkiem fragmentu oznaczonego użytkiem Ls. Dlatego też przeznaczenia działki pod teren rolny powoduje brak zgodności projektu planu ze studium, co w konsekwencji może skutkować zaskarżeniem uchwały zatwierdzającej plan Nowy Targ 25 w obecnym jej kształcie. Ponadto autor uwagi zaznacza, że uzyskał decyzję o warunkach zabudowy umożliwiającą podział tej nieruchomości. Równocześnie negocjuje z Zakładem Energetycznym sprawę przebudowy linii 15.kV. W związku z powyższym wnosi o przesunięcie linii terenów budowlanych w kierunku zachodnim i objęcie działki 7182/1 terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jak również prosi o dopuszczenie ogrzewania obiektów Eko - groszkiem, co jest zgodne z programem ochrony powietrza województwa małopolskiego.

Uwagę uwzględniono w części, poprzez włączenie dodatkowego, środkowego fragmentu działki 7182/1 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.23 oraz dokonanie stosownych zmian w ustaleniach § 5 pkt 7 tekstu planu.

Uwagi nie uwzględniono dla części zachodniej działki 7182/1, przeznaczonej w planie pod tereny lasów oznaczone symbolem ZL.1, ze względu na oznaczenie tej części działki w ewidencji gruntów jako las. Autor uwagi nie załączył do przedmiotowej uwagi stosownej decyzji Starosty Nowotarskiego o zmianie klasyfikacji ww. terenów z gruntów leśnych na grunty zadrzewione i zakrzewione, która mogłaby stanowić podstawę do rezygnacji z zaliczenia w planie ww. fragmentu działki do terenów lasów.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej „ekogroszku”, ponieważ w ustaleniach planu brak jest zapisu który wprowadzałby zakaz jego stosowania.

Uwaga nr 126 dotycząca włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej działek nr 6972/5, 6972/6, 6972/9, 6973/4 (6973/4). Autor uwagi zaznacza, że w obowiązującym studium przedmiotowe działki zostały w całości włączone do terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dlatego też przeznaczenie działek w planie w części pod teren rolny (RZ.1) powoduje brak zgodności projektu planu ze studium, co w konsekwencji może skutkować zaskarżeniem uchwały zatwierdzającej plan Nowy Targ 25 w obecnym jej kształcie. W związku z powyższym wnosi o przesunięcie linii terenów budowlanych w kierunku wschodnim i objęcie działek 6972/5, 6972/6, 6972/9, 6973/4 terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jak również prosi o dopuszczenie ogrzewania obiektów Eko - groszkiem, co jest zgodne z programem ochrony powietrza województwa małopolskiego.

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ działki 6972/5, 6972/6, 6973/4 przeznaczono w planie w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast działkę nr 6973/4 przeznaczono w części pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w pozostałej części pod tereny drogi wewnętrznej, oznaczone symbolem KDW.19.

Natomiast w terenach oznaczonych w planie symbolem RZ.1, a w studium 1.MN, znajdują się m.in. działki o numerach 6972/7, 6974/2 nie stanowiące przedmiotu ww. uwagi.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej „ekogroszku”, ponieważ w ustaleniach planu brak jest zapisu który wprowadzałby zakaz jego stosowania.

Uwaga nr 127 dotycząca włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej działek nr 6969/1, 6971. Autor uwagi zaznacza, że w obowiązującym studium przedmiotowe działki zostały w całości włączone do terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dlatego też przeznaczenie działek w planie w części pod teren rolny (RZ.1) powoduje brak zgodności projektu planu ze studium, co w konsekwencji może skutkować zaskarżeniem uchwały zatwierdzającej plan Nowy Targ 25 w obecnym jej kształcie. W związku z powyższym wnosi

o przesunięcie linii terenów budowlanych w kierunku wschodnim i objęcie ww. działek terenami przeznaczonymi pod zabudowę, jak również prosi o dopuszczenie ogrzewania obiektów Eko - groszkiem, co jest zgodne z programem ochrony powietrza województwa małopolskiego.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej „ekogroszku”, ponieważ w ustaleniach planu brak jest zapisu który wprowadzałby zakaz jego stosowania.

Uwaga nr 130 dotycząca włączenia działek 7140/1, 7132/8, 7159 (*uwaga: brak działki o nr 7159 na podkładach mapowych*) do terenów budowlanych i sprzeciwu wobec zakwalifikowania drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo-jezdnego w tekście i na rysunku planu.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 7140/1 zgodnie z klasyfikacją gruntów jest gruntem leśnym, w związku z czym jej przeznaczenie pod zabudowę sprzeczne jest z obowiązującymi przepisami prawa. Uwaga w części dotyczącej sprzeciwu wobec zakwalifikowania drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo – jezdny jest bezzasadna, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ciąg pieszo-jezdny jak i droga wewnętrzna nie są drogami publicznymi. Natomiast, z uwagi na fakt, iż nie wszyscy właściciele działek wyrazili zgodę na realizację drogi wewnętrznej, w projekcie planu pokazano orientacyjny przebieg ciągu pieszo-jezdnego, co nie wyklucza realizacji w tym miejscu drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami planu.

Działka o nr 7132, posiada powierzchnię 24 m², co powoduje iż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego nie jest możliwa realizacja na niej żadnych obiektów.

Uwaga nr 134 dotycząca przeznaczenia działek nr 9917, 9918 i 9919 pod zabudowę zagrodowa lub mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium oraz fakt, iż części ww. działek zgodnie z obowiązującą klasyfikacją gruntów, stanowią grunt leśny wyłączony z zabudowy na mocy obowiązujących przepisów prawa. W studium, przedmiotowe działki położone są w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren, w którym położone są działki: 9917, 9918 i 9919, nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działek do terenów mieszkaniowych 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. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 137.

Uwagi dla ustaleń ogólnych planu:

- I. Wykorzystania potoków dla mikroelektrowni wodnych, którego nie przewidziano w planie. Uzupełnienie ustaleń planu o zapis zezwalający na ich lokalizację jest niezbędne, aby zapobiec konieczności zmiany planu w sytuacji, gdy urządzenia te będą dostępne na terenie Polski:**

- II. Do ustaleń projektu planu wprowadzono pojęcia, które zdefiniowane są już w obowiązujących ustawach. Dotyczy to m.in. pojęcia: „budownictwa zagrodowego”, określonego w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki.... Zgodnie z tą definicją budownictwo zagrodowe może zawierać również budowle rolnicze, np.: wiaty, płyty obornika, zbiorniki na gnojówkę, utwardzone wybiegi, kojce, itp..... a budynek mieszkalny rolnika nie jest budynkiem jednorodzinnym. Natomiast w proponowanych zapisach planu definiujących to pojęcie nie przewidziano realizacji żadnych budowli rolniczych oraz wprowadzono dodatkowo pojęcie budynku jednorodzinnego, który pod względem funkcji jest innym budynkiem niż budynek mieszkalny rolnika. Autorka uwagi zaznacza, że lokalem użytkowym jest część gospodarcza w budynku mieszkalnym rolnika i jeśli będzie tam wykonywane przetwórstwo rolne, np.: produkcja oszczypków to ta część gospodarcza w przypadku budynku jednorodzinnego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku. Zgodnie z definicją nieruchomości rolnej wynikająca z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego jest to nieruchomość w rozumieniu Kodeksu Cywilnego z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolnicze. W związku z tą definicją zmiana na tereny zabudowy jednorodzinnej części działek z zabudową zagrodową może być niekorzystna dla rolników zamieszkujących dzielnice Kowaniec. W projekcie planu nie wskazano jednoznacznego przeznaczenia zabudowy zagrodowej RM lecz tylko określono warunki modernizacji istniejącej zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym autorka uwagi proponuje, aby działki pod nową zabudowę zagrodową posiadały wielkość co najmniej 0,16 ha.
- III. Definicja powierzchni zabudowy określona w planie znacznie różni się od tej definicji podanej w normie PN-ISO 9836:1997., co powoduje w niektórych przypadkach konieczność dwukrotnego liczenia powierzchni zabudowy, po raz pierwszy dla wyliczenia wskaźnika intensywności by wykazać zgodność z miejscowym planem, po raz drugi dla podania wymaganych danych charakterystycznych w projekcie budowlanym, liczonych wg normy.
- IV. Wnosi sprzeciw wobec zdefiniowania przeznaczenia dopuszczalnego w ustaleniach ogólnych, jako nie przekraczającego 40% powierzchni terenu działki budowlanej. Ograniczenie dotyczące np.: 40% działki powinno być wprowadzone dopiero w ustaleniach szczegółowych w zależności od funkcji przeznaczenia dopuszczalnego, ponieważ często do ustalenia przeznaczenia dopuszczalnego potrzebne są inne ograniczenia niż powierzchnia działki. Ponadto zapis projektu planu uniemożliwia na wyznaczonych terenach zabudowy jednorodzinnej MN, MNb, realizację nowego przeznaczenia dopuszczalnego bez podstawowego mieszkalnego, czyli np.: przedszkola bez budynku mieszkalnego na tej samej działce. Projekt planu nie wskazuje też jak wyliczyć powierzchnie terenu przeznaczenia dopuszczalnego w przypadku usług wbudowanych, jak np. zapis dla terenów MN w zakresie usług podstawowych, czy np.: miejsca postojowe w terenie U3, gdyby realizowane były one pod budynkiem. Zapis ten jest zadaniem autorki uwagi uzasadniony w przypadku, gdy chce się zachować dla zabudowy usługowej wolnostojącej charakter architektoniczny przypominający zabudowę jednorodzinną oraz by ta zabudowa usługowa nie była dominująca. Gdy wskaźnik zabudowy dla budynku usługowego będzie liczony od 40% pow. działki budowlanej, to automatycznie będą to budynki mniejsze od budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których wskaźnik liczony będzie od 100% powierzchni działki. Niekonieczne są wtedy inne ograniczenia dla zabudowy towarzyszącej w postaci różnych parametrów wysokości lub ograniczeń kubatury.

V. Minimalna powierzchnia działki dla nowych podziałów powinna być wyznaczona jednakowo dla wszystkich funkcji od 0,0600 do 0,0700 ha w terenach skanalizowanych lub przewidzianych do kanalizacji, ponieważ taka wielkość działki daje realną szansę na zwrot kosztów poniesionych na infrastrukturę. Autorka uwagi podaje parametry i wskaźniki zabudowy zastosowane przy realizacji osiedla Willowa. Zbyt duże powierzchnie działek przewidziane w planie będą stanowiły duże utrudnienie dla realizacji budżetu w wypadku budowy infrastruktury. Zdaniem autorki uwagi tereny z dużymi działkami i ekstensywna zabudowa nie muszą być wyposażone w kanalizację i wodociąg, a niezbędne tam przydomowe oczyszczalnie ścieków i studnie mogą być lokalizowane w przypadku, gdy wielkość działki wyniesie min. od 0,15 do 0,16 ha. Jeżeli w przyszłości teren taki zostanie uzbrojony, to istnieje możliwość podzielenia tych działek i dogoszczenia zabudowy. W terenach intensywnie zainwestowanych np.: MN/U czy MN, MNb na os. Kowaniec, Kokszków powinno się dopuścić podziały na zasadach określonych w przepisach odrębnych bez określania powierzchni działki minimalnej. Wnosi o dopuszczenie w terenach MNa powierzchni działki minimalnej dla zabudowy wolnostojącej wynoszącej 0,06 ha dla terenów bez uzbrojenia, natomiast dla terenów, gdzie znajdują się budynki typu "rezydencja" i dla nowej zabudowy zagrodowej minimalnej powierzchni działki 0,16 ha bez potrzeby uzbrajania terenu. Ze względu na różne uwarunkowania terenowe minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek powinny być ustalane wg potrzeb jak stanowi art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym bez potrzeby określania go dla wszystkich terenów.

Uwagi dotyczące zapisów szczegółowych:

- I. Wnosi o dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego w terenach MN różnego typu usług hotelarskich, w tym również schroniska, schroniska młodzieżowego, pola biwakowego oraz agroturystyki, zgodnie z ustawą o usługach turystycznych, nie ograniczając usług jako pokoi do wynajęcia tylko dla turystów.
- II. Wnosi o wprowadzenie większej różnorodności usług, bez potrzeby wyróżniania pensjonatów i pokoi na wynajem w sytuacji, gdy działek o powierzchni od 0,10 do 0,12 ha jest na omawianym terenie niewiele.
- III. Wnosi o usunięcie informacji z planu dotyczącej realizacji inwestycji na nowo wydzielonych lub istniejących działkach. Zdaniem autorki uwagi informacja ta jest konieczna jedynie w przypadku decyzji o podziale działek i jest zbędna dla celów określania przeznaczenia terenów.
- IV. Wnosi o uzupełnienie ustaleń szczegółowych planu:
1. dla terenów MN w następujący sposób:
 - Przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
 - uzupełniające pod:
 - a) usługi hotelarskie i pokoje pod wynajem,
 - b) usługi handlowe i gastronomiczne, w obiektach tymczasowych niepołączonych trawle z gruntem do 20 m² pow. zabudowy (zarówno stałych jak i przewidzianych do rozbiórki czy przeniesienia);
 - c) budynki gospodarcze i garaże realizowane jako wiaty i budynki wolnostojące;
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury, budowle linowe – jak mury oporowe, ogrodzenia itp., place zabaw, boiska, sadzawki do 30 m²;
 - e) komunikacja wewnętrzna jak dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, place i miejsc postojowe – nie wyznaczone na rysunku planu;
 - f) urządzenia i instalacje infrastruktury technicznej.
 - dopuszczalne pod:
 - a) usługi wolnostojące realizowane max na 40 % powierzchni działki lub wbudowane do 75 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego - nie uciążliwe dla przeznaczenia podstawowego – jak handl, gastronomia, pracownie usługowe i produkcyjne, biura, pokoje na wynajem itp.
 - b) usługi zdrowia i domy spokojnej starości, przedszkola i żłobki, itp.;
 - c) budownictwo wielorodzinne realizowane jako budynki o max. 4 lokalach;
 - d) budownictwo jednorodzinne realizowane w zabudowie bliźniaczej;

- e) nową zabudowę zagrodową w gospodarstwach rodzinnych na działkach nie mniejszych niż 0,16 ha;
- f) istniejąca zabudowę zagrodową, na której gdy nie można spełnić wymogów określonej dla nowej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz rozbudowę związana ze zmniejszeniem istniejącej uciążliwości;
- g) istniejąca, wolnostojąca zabudowa usługowa, dla której jeśli powierzchnia zabudowy jest większa niż 100 m² dopuszczalna jest wyłącznie przebudowa i rozbudowa związana ze zmniejszeniem uciążliwości i poprawą standardu.

2. Obowiązuje zakaz budowy:

1) Wolnostojących obiektów:

- a. produkcyjnych, o pow. zabudowy większej niż 100 m²,
- b. hurtowni i magazynów o pow. zabudowy większej niż 100 m²,
- c. budynków tymczasowych innych niż określone w p.2) b. z wyjątkiem stanowiących zaplecze prowadzonej budowy na czas jej trwania.

2) garaży blaszaków.

3) otwartych składów magazynowych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy nie większego niż 0,5. Wskaźnika intensywności minimalnej nie ustala się. Nie dotyczy terenów zainwestowanych, gdzie wskaźnik już został przekroczony, na tych terenach należy utrzymać dotychczasowy.
- 2) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji. Nie dotyczy terenów zainwestowanych gdzie wskaźnik już został przekroczony, na tych terenach należy utrzymać dotychczasowy.
- 3) Dopuszcza się zabudowę zwartą, bliźniaczą w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
- 4) Budynki winny być realizowane jako budynki niskie w rozumieniu przepisów technicznych.
- 5) Ustala się następujące rozwiązania dachów:

- Realizacja dachów jako dwuspadowych lub dwuspadowych wielopołaciowych o kacie nachylenia połaci głównych pomiędzy 35°-49°. Zakaz dachów namiotowych.

- Dla dobudowanych budynków o jednej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego. Dopuszcza się na części budynku realizację dachu płaskiego lub o niższym kacie nachylenia zrealizowanego jako odwrócony, zielony. Dopuszcza się różne formy przekryć budynków częściowo zagłębionych w gruncie realizowanych jako piwnica lub suterena bez pełnej kondygnacji nadziemnej.

- Rozpiętość dachu nie może przeoczyć 14 m.

- Obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kacie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamani połaci i zmniejszenia kata jej nachylenia w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi połaci głównej.

- 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 dachowej.

- Przy rozbudowie i nadbudowie dopuszcza się inne rozwiązania połaci i kąty nachylenia stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań geometrii dachowej.

- Obowiązuje stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrazowy, ciemnozielony, szary, grafitowy, czarny matowy oraz w kolorach naturalnych drewnianego gontu, blachy ocynkowanej, tytanowej, miedzianej, łupka.
- 6) Obowiązuje 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).
- 7) Obowiązuje, w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) W nowej zabudowie zagrodowej strefa produkcji rolnej wraz z budynkami rolniczymi produkcyjnymi powinna być oddzielona od granicy działki sąsiedniej co najmniej 10 m pasem zieleni ogrodowej. Dopuszcza się w budynkach mieszkalnych wydzielenie pomieszczenia obsługi rolnej o funkcji podobnej jak mieszkaniowa i nie uciążliwych dla tej funkcji jak magazyny spożywcze, przygotowanie pasz, i produktów żywnościowych, pokoje na wynajem dla agroturystyki.
- 9) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) nazwy pensjonatów i zakładów mogą być sytuowane:
 - bezpośrednio na elewacjach budynków wykonane 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 podwieszonych 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;
- 4. Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

Zdaniem autorki uwagi nie jest niezbędnym wprowadzanie w ustalenia planu ograniczeń liczonych od kubatury obiektu, jako wskaźnika niezrozumiałego lub trudnego do wyliczenia.

Uwagi dotyczące działek:

- I. Teren oznaczony w projekcie planu symbolem MN.37 i WS/ZI.2a. Na działkach 19458, 19457, 8424/2, 8426/1, 6454/3 znajdują się w chwili obecnej: 3 domy mieszkalne z budynkami gospodarczymi w zabudowie zwartej oraz 2 domy wolnostojące w zabudowie zagrodowej, wolnostojący budynek gastronomiczny o pow. użytkowej 100 m² oraz projektowana jest przebudowa i nadbudowa budynku gospodarczego rolnego - składowego na 3 kondygnacyjny budynek produkcyjno - magazynowy o wysokości 10,5 m na podstawie wydanej decyzji WZ, drugi budynek gospodarczy inwentarsko-składowy pozostanie bez zmian. W domu mieszkalnym 177a znajdują się w chwili obecnej: lokal usług produkcyjno-handlowych oraz 2 lokale mieszkalne. W związku z czym budynek nie spełnia wymogów budynku jednorodzinnego ale wielorodzinnego. Autorka uwagi wnosi o przeznaczenie ww. działek położonych przy ul. Kowaniec 177 i 177a jako terenów oznaczonych symbolem MN/U (w miejsce symbolu MN.37 i WS/ZI.2a) z dopuszczoną zabudową zagrodową oraz o ustalenie następujących zapisów dla terenu MN/U:
- usługi handlowe i gastronomiczne w obiektach tymczasowych niepołączonych trwale z gruntem do 20 m² powierzchni zabudowy (zarówno starych jak i przewidzianych do rozbiórki czy przeniesienia);
 - obiekty gospodarcze i garaże towarzyszące zabudowie podstawowej realizowane jako wiaty i budynki parterowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych jeśli będą dobudowane do ścian budynków wyższych;
 - zlikwidowanie ograniczeń w kubaturze i wysokości dla budynków gospodarczych i inwentarsko - składowych;
 - umożliwienie realizacji obiektów i urządzeń małej architektury oraz budynków do 25 m² realizowanych na zgłoszenie, budowli liniowych – jak mury oporowe, ogrodzenia, itp., place zabaw, boiska, sadzawki do 30 m²;
 - przeznaczenia dopuszczalnego pod budownictwo wielorodzinne realizowane jako budynki o max 4 lokalach na działkach nie mniejszych niż 0,0900 ha;

- nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych rodzinnych na działkach nie mniejszych niż 0,16 ha;

- istniejącej zabudowy zagrodowej, dla której jeśli nie można spełnić wymogów określonych dla nowej zabudowy zagrodowej dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz rozbudowę budynków gospodarczych związana ze zmniejszeniem istniejącej uciążliwości, jak przekrycie gnojownika, zadaszenie i oddzielenie murem wybiegów, wykonanie sieni i pomieszczeń sanitarnych, itp.;

- wprowadzenie zakazu zmiany szalowanej elewacji południowej 2 i 3 kondygnacji nadziemnej oraz geometrii i zdobień dachu w danym budynku pensjonatowym, a obecnie mieszkalnym nr 177 wpisanym do ewidencji zabytków. Dla zrealizowanego obok przebudowanego w latach 60-tych budynku mieszkalnego nie mającego cech zabytkowych zaewidencjonowanego pod tym samym numerem nie ustala się zakazów odmiennych od ogólnie obowiązujących na tym terenie;

- zrezygnowanie z minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy;

- ustalenie wysokości budynków – jako budynków niskich;

- dopuszczenie różnych form przekryć budynków częściowo zagłębionych w gruncie realizowanych jako piwnica lub suterena bez kondygnacji nadziemnej;

- ustalenie ograniczeń dla zabudowy zagrodowej – ustalenie, że w nowej zabudowie zagrodowej strefa produkcji rolnej wraz z budynkami rolniczymi produkcyjnymi powinna być oddzielona od granicy działki sąsiedniej co najmniej 10 m pasem zieleni ogrodowej. Dopuszczenie w budynkach mieszkalnych wydzielania pomieszczeń obsługi rolnej o funkcji podobnej jak mieszkaniowa i nie uciążliwej dla tej funkcji jak magazyny spożywcze, przygotowanie pasz i produktów żywnościowych, pokoje na wynajem dla agroturystyki;

- ustalenie do podziałów: minimalna działka dla budownictwa jednorodzinnego 0,06 ha. Dla funkcji usługowych nie ustala się – w zależności od potrzeb. Dla zabudowy zagrodowej 0,16 ha.

II. Dla działki nr 8442 oznaczonej w planie symbolem ZL.2 wnosi o ustalenie przeznaczenia RM lub MN/U z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. W obowiązującym Studium działka 8442 znajduje się w części, na której zlokalizowane były dawniej budynki gospodarcze w terenach MN1. Zadrzewiony pas na działce posiada szerokość od 5 do 8 metrów, w związku z czym, w przypadku konieczności jego utrzymania wnosi o zapis w brzmieniu: „Na działce nr 8442 obowiązuje utrzymanie zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż północnej granicy pasem o szerokości minimum 5 m”. w przypadku włączenia tej części działki do sąsiedniego terenu MNa.18 wnosi o zmianę jego ustaleń dopuszczającą możliwość realizacji również innej funkcji, tzn. zabudowę usługową rzemieślniczą (zakład stolarski) oraz możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej. Jednocześnie wnosi o korektę projektowanego pasa drogowego KDW.23 w taki sposób, aby nie przechodził on przez naroże nowo wyremontowanego budynku mieszkalnego. W miejscu tym niezbędne jest rozwiązanie jako skrzyżowania wychodzących tu czterech dróg, kosztem naroży działek 8432 i 8431. W sytuacji, gdy konieczne będzie pozostawienie na ww. działkach terenu rolnego, wnosi o dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych realizowanych na zgłoszenie.

III. Nieruchomość położona na skrzyżowaniu ul. Kowaniec i Oleksówki – teren MN/U.6. Wnosi o:

- dopuszczenie mniejszej powierzchni biologicznie czynnej, tj. max 5% z uwagi na specyficzne położenie działki, która obecnie jest wykorzystywana jako parking, ponieważ jest nieogrodzona. W przyszłości po zrealizowaniu zabudowy w tym terenie będzie on wykorzystywany również pod parking, co może powodować niszczenie zieleni.

- dopuszczenie usług handlowych i gastronomicznych w obiektach tymczasowych nie połączonych trwale z gruntem do 25 m² pow. zabudowy (zarówno stałych jak i przewidzianych do rozbiórki czy przeniesienia);

- ustalenie jako przeznaczenia dopuszczalnego budowy parkingu dwupoziomowego z wjazdem od strony ul. Oleksówki i ul. Kowaniec z częścią usługowo - socjalną lub budynku usługowego jako suterenu przekrytej dachem płaskim odwróconym – tarasem, z możliwym na nim parkowaniem.

- IV. Działka nr 8365 – propozycja projektu planu to tereny MNc.9 zabudowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej. Wnosi o przeznaczenie terenu wyłącznie pod zabudowę zagrodową oznaczona symbolem RM z możliwością działalności agroturystycznej ewentualnie jako dopuszczalnej letniskowej na działkach o powierzchni minimalnej 0,2000 ha z rozwiązaniem własnym gospodarki wodno-kanalizacyjnej poprzez studnie i oczyszczalnie hydroponiczne, ponieważ dojazd w okresie zimowym będzie utrudniony, a realizacja kanalizacji sanitarnej nieopłacalna. Wnosi również o nie ograniczenie wielkości budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej do 6 m wysokości oraz ograniczenie ich kubatury do 400 m³. Zaznacza również, że w ustaleniach planu w §4 ust. 12 pkt 2 c, dotyczących minimalnych powierzchni działek w terenie oznaczonym symbolem MNc nie przewidziano możliwości realizacji nowej zabudowy zagrodowej, dopuszczając jedynie przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej.
- V. Działka nr 8976, os. Oleksówki, w projekcie planu w terenach MNa.12. Wnosi o wyznaczenie drogi od strony Prewentorium, która umożliwi dojazd do nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Natomiast w przypadku nie wyznaczenia przedmiotowej drogi wnosi o przeznaczenie działki wyłącznie pod zabudowę zagrodową z możliwością realizacji agroturystyki, alternatywnie domków rekreacji indywidualnej. Przedmiotowa działka posiada bowiem dostęp istniejącym dojazdem od strony os. Oleksówki w rejonie długiej Polany, ale nie jest to dojazd dogodny w okresie zimowym, w związku z czym nie może obsłużyć zabudowy jednorodzinnej. Wnosi również o ustalenie minimalnej powierzchni działki na poziomie 0,16 ha, niezależnie od przeznaczenia z uwagi na konieczność zapewnienia własnej obsługi wod-kan: studnie i oczyszczalnie hydroponiczne nie wrażliwe na nierównomierny dopływ ścieków oraz kompostowniki.

Uwagę do zapisów ogólnych planu wymienioną w pkt I, a dotyczącą mikroelektrowni wodnych nie uwzględniono z uwagi na fakt, iż Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, jak również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, nie wyrażają na zgody na zapis pozwalający na lokalizację ww. urządzeń na wszystkich ciekach wodnych. Lokalizacja mikroelektrowni wodnych jest możliwa pod warunkiem wskazania jej konkretnej lokalizacji i uzyskania pozytywnego uzgodnienia ww. organów. W takim przypadku można bowiem stwierdzić, czy lokalizacja urządzenia o którym mowa w treści uwagi nie wpłynie negatywnie na drożność i ciągłość przepływu w cieku wodnym. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska dodatkowo stoi na stanowisku, iż urządzenia ww. zmieniają warunki siedliskowe i wpływają na zubożenie obudowy ekologicznej cieku.

Uwagi do zapisów ogólnych planu wymienione w pkt V, nie uwzględniono w części dotyczącej rezygnacji w tekście planu z określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu w planie. Zgodnie z art. 15 pkt 3 ust. 10 ustawy o planowaniu przestrzennym, w planach miejscowych określa się w zależności od potrzeb, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. W związku z tym, w wypadku podziału całego obszaru planu na tereny o zróżnicowanej dyspozycji przestrzennej (mieszkaniowe, usługowe, itp.) zachodzi potrzeba określenia innych parametrów działek dla każdego z tych terenów, jak również w sytuacji, gdy w ramach jednego wydzielonego terenu istnieje możliwość realizacji alternatywnego przeznaczenia, np.: zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy mieszkaniowej z usługami. Dla zachowania ładu przestrzennego i minimalizowania konfliktów funkcjonalnych, niezbędne jest określenie minimalnej powierzchni działki dla każdej z dopuszczonych w danym terenie funkcji.

Uwagi do zapisów szczegółowych planu wymienione w pkt I i II uwzględniono częściowo, poprzez dopuszczenie funkcji agroturystycznej w zabudowie zagrodowej oraz dopuszczenie wszystkich usług nie tylko podstawowych w przeznaczeniu dopuszczalnym realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego. Wymienione w treści uwagi schroniska lokalizuje się przy szlakach górskich, w terenach przyrodniczych odległych od terenów osiedleńczych, a ich standard odbiega znacznie od standardu pensjonatu lub hotelu, gdyż dostosowany jest do funkcji którą one pełnią, tj. obsługi turystyki górskiej, głównie pieszej. Uwaga w części dotyczącej pokoi na wynajem dla turystów jest bezzasadna, gdyż w planie nie ma zakazu wynajmowania ww. pokoi studentom, a samo nazewnictwo „pokoje na wynajem dla turystów” nie ma wpływu na to komu będą one wynajmowane. Pola biwakowe oraz schroniska młodzieżowe, to tereny usług turystycznych, a nie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczenie ich lokalizacji w terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może prowadzić do konfliktów funkcjonalnych i sprzeczne jest z zasadą zachowania ładu przestrzennego. Ponadto do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag, w których właściciele terenów wskazywaliby działki dla lokalizacji pól biwakowych lub schronisk młodzieżowych.

Uwagi do zapisów szczegółowych planu wymienione w pkt III nie uwzględniono, w części dotyczącej usunięcia informacji z planu dotyczącej realizacji inwestycji na nowo wydzielonych lub istniejących działkach. Wprowadzone w tekście planu rozróżnienie na działki istniejące i nowo wydzielone jest konieczne z uwagi na ustalone w zapisach ogólnych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla każdego z terenów o jednorodnej funkcji, jak również w celu określenia czy dane przeznaczenie może być realizowane na działkach istniejących, czy tylko na działkach nowo wydzielonych, spełniających parametry ustalone w zapisach ogólnych planu.

Uwagi do zapisów szczegółowych planu wymienione w pkt IV nie uwzględniono. Proponowany zapis planu w istocie nie ustala jednoznacznie przeznaczenia terenu. Zgodnie z zawartą w treści uwagi propozycją, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest na każdej działce budowlanej zabudowa usługowa, zabudowa wielorodzinna, usługi publiczne. Zapis taki nie tylko nie porządkuje zabudowy na terenie nim objętym, a wręcz przeciwnie powoduje chaos przestrzenny, który rodzić będzie szereg konfliktów. Ponadto zapis taki sprzeczny jest z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż faktycznie nie ustala przeznaczenia terenu.

Uwagę dotyczącą poszczególnych działek wymienioną w pkt II (działka nr 8442) uwzględniono częściowo, z uwagi na warunki terenowe. Działka obejmuje skarpe u podnóża której zlokalizowane są istniejące budynki mieszkalne. W związku z powyższym prace budowlane prowadzone w terenie skarpy mogą spowodować zagrożenie dla ww. istniejących budynków. Dlatego też część działki wyłączono z terenów przeznaczonych do zabudowy i wyłączono do terenów rolnych oznaczonych symbolem RZ.1.

Uwagi dotyczącej poszczególnych działek pkt III (nieruchomość położona na skrzyżowaniu ul. Kowaniec i Oleksówki – teren MN/U.6), nie uwzględniono w części dotyczącej dopuszczenia maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej w terenie MN/U.6 na poziomie 5% w celu realizacji na pozostałej powierzchni parkingu, z uwagi na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi. Realizacja parkingu i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do niezbędnego minimum, może mieć miejsce jedynie w terenach przeznaczonych pod parkingi, oznaczonych w planie symbolem KS, a nie w terenach przeznaczonych pod mieszkalnictwo, w których niezabudowana część działki, ze względu na specyfikę funkcji, powinna pozostać biologicznie czynna. Uwaga w części dotyczącej dopuszczenia możliwości realizacji w terenie MN/U.6 usług handlowych i gastronomicznych w obiektach tymczasowych, nie połączonych trwale z gruntem do 25 m² powierzchni zabudowy jest bezzasadna, ponieważ w planie nie ma zakazu lokalizacji ww. obiektów w terenach MN/U.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej ustalenia przeznaczenia dopuszczalnego terenu MN/U.6, jako parkingu dwupoziomowego z częścią usługowo – socjalną lub budynku usługowego jako suterenu przekrytej dachem płaskim odwróconym, z możliwym na niej parkowaniem. Nie jest możliwe ustalenie ww. przeznaczenia dopuszczalnego, ponieważ planowana na tym terenie funkcja mieszkalna, pozostaje w sprzeczności z funkcją parkingu wielopoziomowego.

Uwagi dotyczące poszczególnych działek wymienionych w pkt IV (działka nr 8365) uwzględniono w części, poprzez uzupełnienie zapisów szczegółowych planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MNc w rozdziale IV, § 8, ust 4 pkt 1 lit. c, o budownictwo zagrodowe oraz określenie niezbędnych parametrów budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, czyli kubatury budynków na poziomie 800 m³ oraz maksymalnej wysokości budynków inwentarsko-składowych na poziomie 9 m. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach administracyjnych miasta, w związku z czym, na etapie prac projektowych do planu przyjęto założenie mające na celu stopniowe „wygaszanie” funkcji pozostających w sprzeczności z miejskim charakterem przestrzeni, w tym rezygnację z wyznaczania w planie nowych terenów pod zabudowę związaną „stricte” z produkcją rolniczą. Zapisy planu pozwalają natomiast na utrzymanie istniejącego zainwestowania gospodarstw rolnych oraz lokalizację nowej zabudowy zagrodowej w wyznaczonych w planie terenach pod warunkiem posiadania działki o ustalonej w planie powierzchni. Ponadto jak wynika z analizy wniosków złożonych do planu, jak również z uwag które wpłynęły do planu po pierwszym jego wyłożeniu, około 90% z ww. dotyczy wyznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej przeznaczenia jako dopuszczalnej zabudowy lotniskowej w terenie oznaczonym symbolem MNc.9, z uwagi na ustalenia szczegółowe planu dla tego terenu, które dopuszczają budownictwo rekreacji indywidualnej w ramach przeznaczenia podstawowego ww. terenu.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej umieszczenia w planie zapisów dotyczących możliwości zastosowania własnych rozwiązań gospodarki wodno-kanalizacyjnej poprzez studnie i oczyszczalnie hydroponiczne, ponieważ w ustaleniach ogólnych planu, w zakresie zaopatrzenia terenów w wodę dopuszczono do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć. W zakresie odprowadzenia ścieków dopuszczono we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze aglomeracji do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej, realizację szczelnych zbiorników, a w terenach położonych poza obszarem tworzącym aglomerację, realizację indywidualnych i grupowych rozwiązań w zakresie utylizacji ścieków realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Uwaga nr 138 dotycząca działki 6596/1 położonej w terenie oznaczonym symbolem MN. Wnosi się o ustalenie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek jako nie mniejszej niż 600 m², z uwagi na zbyt małą szerokość działek, konieczność scalenia ich i wydzielenia znacznej powierzchni każdej z nich pod drogę dojazdową. Wnosi również o dopuszczenie możliwości zaopatrywania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w energię ciepłą w oparciu o zasilanie paliwem stałym w postaci „eko - groszku”.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej „ekogroszku”, ponieważ w ustaleniach planu brak jest zapisu który wprowadzałby zakaz jego stosowania.

Uwaga nr 139 dotycząca działek 6751, 6752/1/3, 6752/4 położonych w terenie oznaczonym symbolem MN. Wnosi się o ustalenie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek jako nie mniejszej niż 600 m², z uwagi na zbyt małą szerokość działek, konieczność scalenia ich i wydzielenia znacznej powierzchni każdej z nich pod drogę dojazdową. Wnosi również o dopuszczenie możliwości zaopatrywania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w energię ciepłą w oparciu o zasilanie paliwem stałym w postaci „eko - groszku”.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej „ekogroszku”, ponieważ w ustaleniach planu brak jest zapisu który wprowadzałby zakaz jego stosowania.

Uwaga nr 193 dotycząca przeznaczenia działek 9319, 9321 pod teren budowlany.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium, przedmiotowe działki położone są w przeważającej części 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 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, dotycząca włączenia ww. działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 194 dotyczący sprzeciwu wobec przeznaczenia działek 7604, 7602, 7603, 7605, 7600 pod tereny rolne oznaczone symbolem RZ.2. Tereny te są objęte zakazem realizacji nowych obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, a zamiarem autora uwagi jest rozbudowa i przebudowa istniejących budynków, która przy ustalonej w planie możliwości poszerzenia zabudowy o 30 m², jest nie wystarczająca. Działki posiadają dostęp do wody z lokalnego wodociągu – Spółka Wodociągowa Suflów, sieci kablowej energetycznej, dojazd do budynków istniejącą drogą od strony Robowa oraz dojście od strony os. Gazdy. Autor uwagi wnosi o przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę zagrodową i budynki rekreacyjne w celu prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego. Zdaniem autora uwagi niewystarczającym jest przeznaczenie tych działek podobnie jak działek sąsiednich, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną symbolem MNc, ponieważ dopuszczone w ramach tego przeznaczenia budynki rolne są zbyt małe i niskie, a więc nie wystarczające do prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Wnosi o przeznaczenie działek 7599 i 7405 pod tereny rolne, ponieważ nie stanowią obecnie i od przeszło 60 lat nie stanowiły lasu. Wnosi również o połączenie drogi wewnętrznej KDW.21 z Szufłowa do istniejącej drogi osiedla Gazdy na terenie ML.4.

Uwagi nie uwzględniono w zakresie proponowanym w treści uwagi, ze względu na ustalenia studium. W studium działki 7602, 7603, 7604, 7605, 7405, 7600 położone są w przeważającej części 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 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. Natomiast działka 7599 położona jest zgodnie z obowiązującą klasyfikacją gruntów w terenach leśnych, które również w studium zaliczone zostały do terenów lasów (państwowych i prywatnych) oraz polan śródleśnych położonych w strefie wybitnie górskiej (otulina GPN). W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działek do terenów zabudowy zagrodowej 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium. Informujemy również iż zwolnieniu z podatku dochodowego podlegają wyłącznie usługi agroturystyczne (wynajem do pięciu pokoi) prowadzone na terenach wiejskich.

Niemniej jednak działki nr 7602, 7603, 7604, 7605, 7600 z uwagi na istniejącą na nich zabudowę zagrodową, zostały oznaczona w projekcie planu symbolem RZ.2 i zakwalifikowane do terenów rolnych, w których dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych i rozbudowę wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy zachowaniu ustalonych w planie szczegółowych zasad. W związku z powyższym możliwa jest modernizacja istniejącego gospodarstwa rolnego w granicach określonych przez ww. zapisy szczegółowe tekstu planu.

Uwagi nie uwzględniono dla działki 7599, przeznaczonej w planie pod tereny lasów oznaczone symbolem ZL.1, ze względu na oznaczenie tej części działki w ewidencji gruntów jako las. Autor uwagi nie załączył do przedmiotowej uwagi stosownej decyzji Starosty Nowotarskiego o zmianie klasyfikacji ww. terenów z gruntów leśnych na grunty zadrzewione i zakrzewione, która mogłaby stanowić podstawę do rezygnacji z zaliczenia w planie ww. działki do terenów lasów.

Uwaga nr 195 dotycząca przeznaczenia całej działki 6838 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MNa. Ponadto autorzy uwagi wnoszą o ustalenie przebiegu przejazdu łączącego ul. Willową z ciągiem pieszo - jezdny o szerokości 5 m dochodzącym do Kowańca. W tym celu proponują włączenie pod ww. drogę pasa o szerokości 1m z działki 6838 i kontynuację ww. ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż granicy działek 6833, 6834, 6835, 6836, z uwagi na wydaną dla działki nr 6837 decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W przypadku nie wyznaczenia ww. ciągu pieszo-jezdnego, wnoszą o włączenie do terenów MN.18 części działki przylegającej do tych terenów. Informują, że do wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MNa.7 dojeżdżać można od strony północnej z ciągu pieszego na terenie MN.18, ponieważ od strony południowej działka jest zablokowana projektowaną zabudową, jak również istniejąca samowola.

Wnoszą również o zmniejszenie w planie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, ponieważ zamierzają w tym terenie wybudować 4 małe domy jednorodzinne o pow. zabudowy około 140 m².

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej włączenia całej działki do terenów przeznaczonych pod zabudowę. W studium, północna część działki 6838 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 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, dotycząca włączenia całej działki 6838 do terenów przeznaczonych do zabudowy 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. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej obniżenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, z uwagi na położenie południowej części działki 6838 w studium w obszarach oznaczonych symbolem 1.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, dla której zalecana powierzchnia minimalna działki wynosi 600 m². W obszarze tym, w studium wprowadzono również możliwość realizacji zabudowy rezydencjonalnej na znacznie większych powierzchniowo działkach (2000 m²), a zatem konieczne jest utrzymanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na poziomie proponowanych w planie 800 m² w celu zachowania podobnych wielkości działek przewidzianych docelowo pod zagospodarowanie, w miarę jednorodnej zabudowy mieszkaniowej i w konsekwencji spójności przestrzennej całego obszaru o tym samym przeznaczeniu. Zgodnie z zapisami studium, jak również projektowanego planu, możliwa jest realizacja zabudowy na istniejących, mniejszych powierzchniowo działkach. Ponadto działka ma zaledwie 15 metrów szerokości, co w świetle obowiązujących przepisów prawa znacznie ogranicza możliwość lokowania na niej budynków.

Uwaga dotycząca lokalizacji nowej drogi wewnętrznej biegnącej po działkach o nr 6833,6834, 6835, 6836, w świetle wyroków sądów administracyjnych w sprawie wyznaczania w planie dróg wewnętrznych, jest niemożliwa bez zgody wszystkich właścicieli działek.

Uwaga nr 196 dotycząca włączenia do terenów budowlanych działek 7275, 7276, 7290/1.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej działek o nr 7275, 7276 ze względu na położenie ww. w studium w terenach leśnych oraz 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 szafasów 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. Natomiast północne fragmenty ww. działek położone są zgodnie z klasyfikacją gruntów w terenach leśnych, które w studium zaliczono do terenów lasów (państwowych i prywatnych) oraz polan śródleśnych położonych strefie wybitnie górskiej (otulina GPN). W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działek 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 197 dotycząca włączenia do terenów budowlanych działki 9442, w celu umożliwienia autorowi uwagi budowy baczki.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium, działka 9442 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 szafasów 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 włączenia ww. działki 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. (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 198 dotycząca włączenia do terenów budowlanych działki 8935 i 8927.

Uwaga jest bezzasadna dla części zachodniej działki 8935 i 8927, ponieważ zostały one przeznaczone w planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MNa.12.

Uwagi częściowo nie uwzględniono, dla wschodniej części działki 8935 oraz środkowej i wschodniej części działki nr 8927 ze względu na ustalenia studium. W studium, działka 8927 w środkowej części 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 sztalasów 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. Natomiast wschodnie części działek 8935 i 8927 obejmują grunty leśne (zgodnie z obowiązującą klasyfikacją gruntów), które w studium zaliczono do terenów lasów (państwowych i prywatnych) oraz polan śródleśnych położonych w strefie wybitnie górskiej (otulina GPN). W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działek w całości 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 200 dotycząca sprzeciwu wobec wprowadzenia linii zabudowy na działkach 9331, 9408, 9644. Projektowana linia zabudowy znacznie ogranicza możliwość wykorzystania przedmiotowych działek na cele budowlane. Ponadto wnoszą o włączenie całej działki 9644 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia całej działki 9644 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ze względu na ustalenia studium. W studium, południowa część omawianej działki położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, 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 sztalasów 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 włączenia całej działki 9644 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 201 dotycząca wyznaczenia w planie drogi dojazdowej do działki 9445. W przypadku braku możliwości wyznaczenia ww. drogi, autor uwagi wyraża zgodę na konieczne scalenie gruntów.

Uwaga jest bezzasadna. We wszystkich terenach objętych ustaleniami projektu planu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, w związku z powyższym nie ma konieczności ich wyznaczania w planie, zwłaszcza iż nie są to drogi publiczne realizowane przez gminę, a zgodnie z wyrokami sądów administracyjnych wyznaczenie drogi wewnętrznej w planie wymaga zgody właścicieli działek przez które ona przebiega.

Uwaga nr 202 dotycząca włączenia działki 9460/2 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MNa.23. Autor uwagi zaznacza, że może zabezpieczyć teren przed wpływem potoku poprzez wprowadzenie drenażu, nasypanie ziemi, odwodnienie działki oraz wykonanie muru oporowego.

Uwagi nie uwzględniono, pomimo położenia przedmiotowej działki w studium w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, ponieważ omawiana działka znajduje się również w terenach obudowy biologicznej potoków. Tereny te, zgodnie z ustaleniami studium winny być obszarami wyłączonymi z zabudowy. Są to ciągi migracyjne związane z wodami i w większości tereny narażone na zalewanie wodami powodziowymi, zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”.

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.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia działki 9460/2 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 203 dotycząca włączenia działek 9320 i 9322 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium, część południowa omawianych działek położona jest w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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, dotycząca włączenia ww. działek 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 205 dotycząca włączenia do terenów budowlanych działki 9315.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium, omawiana działka znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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, dotycząca włączenia ww. działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 208 dotycząca włączenia działek 8488, 8487 do terenów budowlanych oraz umożliwienia wydzielania 4 działek budowlanych poprzez zmniejszenie wymaganej wielkości działki budowlanej do około 0,0600 ha, ewentualne dopuszczenie zabudowy bliźniaczej. Wnoszą o nieustalenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, ponieważ zamiarem autora uwagi jest realizacja małych domów, jak również o dopuszczenie budowy wiat garażowych o wysokości większej niż 6 m do kalenicy, z uwagi na konieczność zastosowania dachów stromych i znaczne spadki terenu.

Uwagi w części dotyczącej nie ustalania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność ww. z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej jednak obniżono ww. wskaźnik intensywności zabudowy z 0,2 do 0,01.

Uwagi w części dotyczącej zwiększenia wysokości garaży nie uwzględniono z uwagi na fakt, iż zgodnie z ustaleniami planu, wysokość budynku liczona jest od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku, a kąty nachylenia połaci dachowych powinny się zawierać w przedziale od 0 do 45 stopni co powoduje, iż nie muszą być zastosowane wyłącznie dachy strome, jak wynika to z treści uwagi. Ponadto w planie w terenach oznaczonych symbolem MN nie ma zakazu lokalizacji wiat garażowych.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej obniżenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, z uwagi na położenie działki w studium w obszarach oznaczonych symbolem 1.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, dla której zalecana powierzchnia minimalna działki wynosi 600 m². W obszarze tym, wprowadzono w studium również możliwość realizacji zabudowy rezydencjonalnej na znacznie większych powierzchniowo działkach (2000 m²), a zatem konieczne jest utrzymanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na poziomie proponowanych w planie 800 m² w celu zachowania podobnych wielkości działek przewidzianych docelowo pod zagospodarowanie, w miarę jednorodnej zabudowy mieszkaniowej i w konsekwencji spójności przestrzennej całego obszaru o tym samym przeznaczeniu. Zgodnie z zapisami studium, jak również projektowanego planu, możliwa jest realizacja zabudowy na istniejących, mniejszych powierzchniowo działkach. Ponadto obszar objęty planem obejmuje w większości tereny położone na stokach o znacznych spadkach w których wydzielenie małych działek z uwagi na ochronę krajobrazu oraz bezpieczeństwo realizowanych na nich budynków jest niewskazane.

Uwaga w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy bliźniaczej jest bezzasadna, ponieważ w terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem MN ww. zabudowa jest dopuszczona.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej włączenia do terenów budowlanych działki 8488 ze względu na ustalenia studium. Działka 8487 znajduje się w studium w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren, w którym położna jest działka nr 8488 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowej działki do terenów 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 209 dotycząca włączenia działki 8482 do terenów budowlanych oznaczonych symbolem MN.30. Autor uwagi wraz z właścicielem działki 8481 zamierza dokonać scalenia i podziałów działek w celu zmiany ich konfiguracji i uzyskania parametrów działek budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium, działka 8482 znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, 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 szafasów 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 włączenia ww. działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 210 dotycząca przeznaczenia działek 9904, 9905, 9906 9534 pod tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM (budynek mieszkalny z urządzeniami i obiekty gospodarcze). Istniejący budynek mieszkalny wymaga modernizacji i rozbudowy o co najmniej 80 m² powierzchni zabudowy. Na terenie tym zlokalizowana jest również pasieka, do obsługi której niezbędne są budynki gospodarcze. W wypadku braku możliwości przeznaczenia ww. działki pod tereny RM, wnosi o wykreślenie w terenach rolnych zakazu budowy budynków rolniczych na zgłoszenie. Ponadto wnosi o:

- **włączenie części terenu leśnego, na którym zlokalizowana jest baczówka do ww. terenu RM. Budynek ten wymaga remontu, a omawiana część działki stanowi faktycznie w terenie pastwisko.;**
- **skorygowanie przebiegu projektowanej linii energetycznej w taki sposób, aby nie przechodziła powyżej istniejącej pasieki. Pierwotnie projektowany przebieg ww. linii miał miejsce na działce 9534, zgodnie z wydanym wcześniej pozwoleniem na budowę i zrealizowaną na tej podstawie zabudową działki;**
- **uwzględnienie możliwości budowy budynku pensjonatowego lub schroniska na działce 9905 powyżej istniejącej drogi, co jest zgodne z ustaleniami studium dla tego terenu (UT);**
- **uwzględnienie rozwiązania gospodarki ściekowej na ww. działkach poprzez budowę lokalnych oczyszczalni ścieków.**

Autor uwagi zaznacza, że działka 9906 posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ustaloną służebność drogi leśnej. Zgodnie z załączonym do uwagi pismem podsekretarza stanu Ministerstwa Środowiska, wyłączenie ww. drogi z produkcji leśnej nie jest konieczne w sytuacji gdy służebność gruntowa polega na przejeździe albo przechodzeniu przez grunt leśny umożliwiającą to ze względu na jego charakter.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej części działek 9904, 9905 i 9906 ze względu na ustalenia studium. Część zachodnia działki 9904 i 9906 położone są w terenach lasów (państwowych i prywatnych). Natomiast działka 9905 oraz wschodnie części działek o nr 9904 i 9906 położone są w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren, w którym położone są działki 9904, 9905, 9906 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, w części dotyczącej dopuszczenia możliwości realizacji na działce 9905 zabudowy zagrodowej, zabudowy pensjonatowej lub schroniska nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium i nie może zostać uwzględniona w projekcie planu. Nie jest również zgodne z ustaleniami studium włączenie całych działek o nr 9904 i 9906 do terenów zabudowy zagrodowej. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej wyłączenia z przeznaczenia pod tereny lasów oznaczone w planie symbolem ZL.1 części działki 9906, na której zlokalizowana jest baczówka, ze względu na oznaczenie tej części działki w ewidencji gruntów jako las. Autor uwagi nie załączył do przedmiotowej uwagi stosownej decyzji Starosty Nowotarskiego o zmianie klasyfikacji ww. terenów z gruntów leśnych na grunty zadrzewione i zakrzewione, która mogłaby stanowić podstawę do rezygnacji z zaliczenia w planie ww. działki do terenów lasów.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej rezygnacji z zapisu dotyczącego zakazu realizacji w terenach rolnych, oznaczonych w planie symbolem 1.R budynków rolniczych realizowanych na zgłoszenie. Rezygnacja z ww. zapisu umożliwiłaby realizację w terenach rolnych, chronionych przez zainwestowaniem budynków dopuszczonych na zgłoszenie ustawą prawo budowlane, a więc m.in.:

wolnostojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan o powierzchni zabudowy do 25 m². Obecny zapis planu zapobiega więc chaotycznej i przypadkowej zabudowie gospodarczej na otwartych terenach zielonych o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Uwagi w części dotyczącej zmiany przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność z warunkami uzgodnienia projektu planu przez Zarząd Województwa Małopolskiego. Kwestionowana linia elektroenergetyczna jest inwestycją o znaczeniu ponadlokalnym wymienioną w Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. Niemniej jednak informujemy, iż przebieg ww. linii jest orientacyjny, a zgodnie z zapisem planu w terenach przeznaczonych w planie pod zainwestowanie obowiązuje jej kablowanie.

Uwaga jest bezzasadna w części dotyczącej uwzględnienia rozwiązania gospodarki ściekowej na ww. działkach poprzez budowę lokalnych oczyszczalni ścieków. Zgodnie z ustaleniami planu w zakresie odprowadzenia ścieków, dopuszczono we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze aglomeracji do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej realizację szczelnych zbiorników, a w terenach położonych poza obszarem tworzącym aglomerację, realizację indywidualnych i grupowych rozwiązań w zakresie utylizacji ścieków realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Uwaga nr 211 dotycząca włączenia do terenów budowlanych działki 8562/7. Autor uwagi dysponuje prawomocną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu znak GniPP-II.6730.55.2011 z dnia 21.11.2011 r. dla inwestycji pod nazwą: budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą techniczną w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego. W związku z tym wnosi o wprowadzenie takich ustaleń planu, które pozwolą na zainwestowanie działki zgodnie z warunkami ustalonymi w ww. decyzji. Ponadto zaznacza, że dla sąsiednich działek położonych w odległości mniejszej niż 100 m wydano decyzje o pozwoleniu na budowę, z których część jest już zrealizowana.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na ustalenia studium. W studium, przedmiotowe działki położone są w terenach sportów zimowych, w których możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, ale realizowanych tylko i wyłącznie w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Teren, w którym położone jest działka 8562/7 nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury narciarskiej dla obsługi której konieczna byłaby realizacja odpowiedniego zaplecza.

W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działki do terenów mieszkaniowych 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 212 dotycząca:

- pokazania w planie ciągu pieszo-jezdnego jako dojazdu do działek 8978/2, 8978/2, 8979, 8980, 8981, 8982 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.2. Ww. ciąg pieszo – jezdny jako droga wewnętrzna przebiega od ul. Oleksówki (dolne) do końca służebności, tj. do działki 8978/2. Wnoszą o wyłączenie przedmiotowej drogi z użytkowania leśnego (w planie teren oznaczony symbolem ZL.1) i dokonanie korekty jej przebiegu ze względu na zajęcie jej części przez właściciela działki nr 9039/2 budynkiem nr 4a oraz poprowadzenie jej wzdłuż faktycznie istniejącego obecnie dojazdu, zgodnie z załączonym wstępnym projektem podziału działek nr 9040 i 9042/1;
- dopuszczenie w terenach oznaczonych symbolem MNa.12 możliwości budowy oprócz domów jednorodzinnych również domów letniskowych, nowej zabudowy zagrodowej w celu realizacji agroturystyki oraz usług obsługujących mieszkańców i turystów, z uwagi na brak w obszarze Oleksówek zarówno restauracji jak i kawiarni;

- poszerzenia terenu budowlanego na przedmiotowych działkach oraz o ustalenie jednej nieprzekraczalnej wysokości dla wszystkich budynków położonych na tym samym terenie bez wprowadzania ograniczenia wysokości budynków gospodarczych do 6 m;
- nie ustalania w planie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, ponieważ wymienione w uwadze działki zabudowywane będą etapami, począwszy od niewielkich powierzchniowo budynków;

Autor uwagi zaznacza, że w poprzednim planie miejscowym ww. działki zakwalifikowane były do terenów budowlanych pod usługi dla turystów z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej o symbolu E55US/UT i jako tereny budowlane nabyte w części przez ich obecnych właścicieli.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zwiększenia powierzchni terenu budowlanego na działkach wymienionych w treści uwagi, ze względu na ustalenia studium. W studium, południowo – wschodnie fragmenty działek 8978/1, 8978/2 oraz działki 8979, 8980, 8981, 8982 położone są 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 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. Natomiast południowo — zachodnie części działek położone są w terenach lasów (państwowych i prywatnych) oraz polan śródleśnych w strefie wybitnie górskiej (otulina GPN). W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca poszerzenia terenów budowlanych na ww. działkach 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Przeznaczenia ww. działek pod tereny budowlane, oznaczone symbolem E55US/UT, na które powołują się autorzy uwagi, dokonano w planie miejscowym Miasta i Gminy Nowy Targ, który od dnia 31.12.2003 r. jest planem nieobowiązującym, a zatem jego ustalenia nie mogą być brane pod uwagę przy sporządzaniu obecnego planu.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej ustalenia w planie jednej nieprzekraczalnej wysokości dla wszystkich budynków położonych na tym samym terenie, ze względu na możliwość realizacji w terenach MNc zarówno budynków mieszkalnych jednorodzinnych o maksymalnej wysokości 11 m, budynków rekreacji indywidualnej o maksymalnej wysokości 9 metrów, garaży których wysokość nie może przekroczyć 6 metrów oraz parterowych budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej o maksymalnej wysokości 9 metrów. Podane wysokości zostały zróżnicowane w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru oraz dostosowania gabarytów budynków do funkcji jaka będą one pełniły.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej rezygnacji z określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, ze względu na obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi w planie obowiązkowo ustala się ww. wskaźnik. Niemniej jednak zmniejszono minimalny wskaźnik intensywności zabudowy z proponowanych w planie 0,2 do 0,01.

Uwaga nr 214 dotycząca objęcia scaleniem działek położonych pomiędzy ul. Kokoszków boczna, Willowa i działkami 6717/5, 6717/6, 6675, 6675/1, zgodnie z załączoną do planu mapą. Do uwagi załączono również 48 kserokopii wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu w 2009 r. przez właścicieli przedmiotowych działek, którzy są świadomi, iż po przeprowadzonym scaleniu będą musieli ponieść opłatę adiacencką z tytułu scalenia i podziału nieruchomości.

Wnosi również o przedłużenie drogi biegnącej od ul. Willowa po działkach 6717/5 i 6717/6 do ul. Kokoszków Boczna, jak również w kierunku północnym do Kowańca, która zapewni alternatywny dojazd do górnej części Kowańca, Oleksówek i Os. Gazdy. Proponuje się włączyć do scalenia teren przekazany na przedłużenie ww. drogi przez Skarb Państwa i w zamian wyznaczyć plac zabaw dla dzieci, z którego mogliby również korzystać mieszkańcy sąsiedniego osiedla Willowa.

Wnosi również o zmianę zapisu § 4 ust.12 dotyczącego minimalnej wielkości działek i możliwość zmniejszenia tej powierzchni do 0,04 ha dla budynków bliźniaczych, do 0,06 ha dla budynków wolnostojących.

Uwaga w części dotyczącej objęcia scaleniem wymienionego w uwadze terenu jest bezzasadna, ponieważ nie ma w projekcie planu zakazu scalania działek. Zapis mówiący o nie wyznaczaniu obszarów do scaleń dotyczy procedury prowadzonej przez gminę na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej obniżenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, z uwagi na położenie omawianych działek w studium w obszarach oznaczonych symbolem 1.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, dla której zalecana powierzchnia minimalna działki wynosi 600 m². W obszarze tym, wprowadzono w studium również możliwość realizacji zabudowy rezydencjonalnej na znacznie większych powierzchniowo działkach (2000 m²), a zatem konieczne jest utrzymanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na poziomie proponowanych w planie 800 m² w celu zachowania podobnych wielkości działek przewidzianych docelowo pod zagospodarowanie, w miarę jednorodnej zabudowy mieszkaniowej i w konsekwencji spójności przestrzennej całego obszaru o tym samym przeznaczeniu. Zgodnie z zapisami studium, jak również projektowanego planu, możliwa jest natomiast realizacja zabudowy na istniejących, mniejszych powierzchniowo działkach.

Uwaga nr 215 dotycząca sprzeciwu dla poszerzenia drogi – ulica Willowa kosztem działek o nr 6482/1, 19200/6/7. Autorka uwagi informuje iż zgodnie z projektem planu, schody prowadzące do jej domu, jak również wjazd do garażu oraz zsyp na węgiel zlokalizowane są w liniach rozgraniczających ulicy. Wnioskuje się o przesunięcie drogi oznaczonej symbolem KDD.5 na całej jej długości, o maksymalne jej zżewienie oraz o takie jej poprowadzenie aby zajmowała ona równe powierzchnie na działkach wymienionych w treści uwagi i działkach sąsiednich.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na fakt, iż droga wymieniona w treści uwagi jest istniejącą drogą publiczną której szerokość musi spełniać wymogi przepisów odrębnych.

Uwaga nr 216 dotycząca włączenia działki 9154 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. W studium omawiana działka znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, w terenach leśnych oraz 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 szafasów 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 włączenia części ww. działek 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

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

Uwaga nr 1 dotycząca włączenia całej działki o nr 9190 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Część działki 9190 wyłączona z terenów przeznaczonych do zabudowy znajduje się w studium w obszarach chronionych przed zabudową, 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 szafasów 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 włączenia całej przedmiotowej działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 2, 7 i 54 dotycząca włączenia działki o nr 9254 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. W studium, omawiana działka znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, w terenach leśnych oraz 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 stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia ww. działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 3 dotycząca sprzeciwu dla przebiegu przez działkę o nr 9183, linii wysokiego napięcia. Proponuje się poprowadzenie linii po północnej granicy, kablem energetycznym.

Uwagi nie uwzględniono. Przebieg linii wysokiego napięcia został uzgodniony z Zarządem Województwa Małopolskiego i przebiega przez część działki która nie znajduje się w terenach przeznaczonych do zabudowy. Ponadto jak wynika z ustaleń projektu planu, przebieg ww. linii jest orientacyjny, a ostateczny jej przebieg zostanie ustalony dopiero na etapie realizacji inwestycji. Kwestionowana linia elektroenergetyczna jest inwestycją o znaczeniu ponadlokalnym wymienioną w Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Uwaga nr 4 dotycząca włączenia działki o nr 9751 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MNc.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 9751 została wyłączona z terenów przeznaczonych do zabudowy z uwagi na jej położenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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, dotycząca włączenia przedmiotowej działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Z uwagi jednak na fakt, iż na działce znajduje się istniejące zainwestowanie, działkę włączono do terenów RZ.2, w których dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych i ich rozbudowę w celu poprawy standardu mieszkania.

Uwaga nr 8 dotycząca włączenia działki o nr 8562/4 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 8562/4 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, położona jest w terenach narciarskich z infrastrukturą narciarską i oznaczonych symbolem UT. Zgodnie z ustaleniami studium, w ww. terenach realizacja obiektów na stokach winna być poprzedzona badaniami geologicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwagi na ich stromość oraz możliwość wystąpienia osuwisk.

Zgodnie ze sporządzoną dla miasta Nowy Targ dokumentacją w ramach Systemu Osłony Przeciwoświsowej (SOPO), działka znajduje się w terenach zagrożonych ruchami masowymi. Niemniej jednak z uwagi na fakt, iż na działce znajduje się istniejące zainwestowanie działkę włączono do terenów RZ.2 w których dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych i ich rozbudowę w celu poprawy standardu mieszkania.

Uwaga nr 9 dotycząca wyznaczenia na działce o nr 8562/3 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z wydana decyzją WZ.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 8562/4 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ położona jest w terenach narciarskich z infrastrukturą narciarską i oznaczonych symbolem UT. Zgodnie z ustaleniami studium, w ww. terenach realizacja obiektów na stokach winna być poprzedzona badaniami geologicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwagi na ich stromość oraz możliwość wystąpienia osuwisk.

Zgodnie ze sporządzoną dla miasta Nowy Targ dokumentacją w ramach Systemu Osłony Przeciwoświsowej (SOPO), działka znajduje się w terenach zagrożonych ruchami masowymi. Niemniej jednak z uwagi na fakt, iż na działce znajduje się istniejące zainwestowanie, działkę włączono do terenów RZ.2, w których dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych i ich rozbudowę w celu poprawy standardu mieszkania.

Uwaga nr 11 dotycząca włączenia działki o nr 9324 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 9324 została wyłączona z terenów przeznaczonych do zabudowy z uwagi na jej położenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, w obszarach chronionych przed zabudową, 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 szafasów 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 włączenia przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 12 dotycząca włączenia działek o nr 9323, 9329, 9585 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono, w części dotyczącej działki 9323 oraz wschodniej części działki 9585. Tereny obejmujące ww. działki, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, znajdują się w obszarach chronionych przed zabudową, tj. terenach leśnych oraz 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 szafasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, 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 włączenia działki 9323 i wschodniej części działki 9585 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 13 dotycząca włączenia działek o nr 9319, 9321, 9320, 9322 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Działki 9319, 9321, 9320, 9322 zostały wyłączone z terenów przeznaczonych do zabudowy z uwagi na ich położenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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 włączenia przedmiotowych działek 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 14 dotycząca włączenia działki o nr 9589 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Teren obejmujący ww. działkę, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, tj. terenach leśnych oraz 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 szałasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, 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 włączenia działki 9589 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 15 dotycząca włączenia działki o nr 9588 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono w części obejmującej wschodni fragment działki, który zgodnie z klasyfikacją gruntów jest terenem leśnym.

Uwaga nr 16 dotycząca włączenia działki o nr 9587 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono w części obejmującej wschodni fragment działki, który zgodnie z klasyfikacją gruntów jest terenem leśnym.

Uwaga nr 17 dotycząca włączenia działki o nr 9591/2 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Teren obejmujący ww. działkę, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, tj. terenach leśnych oraz 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 szalasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, 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 włączenia działki 9591/2 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 18 dotycząca włączenia działki o nr 9589 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Teren obejmujący ww. działkę, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, tj. terenach leśnych oraz 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 szalasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, 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 włączenia działki 9589 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 19 dotycząca włączenia działki o nr 9591/1 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Teren obejmujący ww. działkę, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, tj. terenach leśnych oraz 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 szalasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, 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 włączenia działki 9589 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 20 dotyczy włączenia działki o nr 7287 do terenów budowlanych.

Uwagę uwzględniono częściowo, poprzez włączenie części działki na której zlokalizowana jest istniejąca zabudowa do terenów rolnych oznaczonych symbolem RZ.2, w których dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych i ich rozbudowę w celu poprawy standardu mieszkania.

Uwaga nr 21 dotyczy włączenia działki o nr 9590 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Teren obejmujący ww. działkę, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, tj. terenach leśnych oraz 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 szałasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, 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 włączenia działki 9590 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 22 dotyczy włączenia działki o nr 8367 do terenów oznaczonych symbolem MNc.9.

Uwagi nie uwzględniono. Teren obejmujący ww. działkę, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, tj. 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 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 włączenia działki 8367 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium. Ponadto działka zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zagrożonych ruchami masowymi wg SOPO oraz terenów leśnych.

Uwaga nr 24 dotycząca poszerzenia terenu budowlanego oznaczonego symbolem MNc.18 na działce 8932, z uwagi na fakt, iż zgodnie z zapisami planu wydzielone działki nie mogą mieć mniej niż 10 arów, a na działce będącej własnością autora uwagi w obecnym planie jest 8,5 ara terenu budowlanego. W wypadku poszerzenia terenu budowlanego na działce byłaby możliwość wydzielenia działki dla zabudowy mieszkalnej o pow. 9 arów oraz dla rekreacji indywidualnej o pow. 5 arów. Z uwagi na gabaryty działki wnosi się również o dopuszczenie budowy w odległości 1,5 m od granicy działki.

Uwagi nie uwzględniono. Poszerzenie terenu budowlanego jest sprzeczne ze studium oraz obejmuje tereny zagrożone ruchami masowymi wg SOPO. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, w terenie MNc możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na istniejących działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 10 arów. W związku z powyższym, autorka uwagi realizowała będzie budynek na działce istniejącej, dla której nie obowiązuje normatyw powierzchniowy ustalony dla nowo wydzielanych działek. Dopuszczenie zabudowy w odległości 1,5 metra powoduje, że w terenie narażonym na zjawiska osuwiskowe powstanie zabudowa o dużej intensywności, co zwiększa ryzyko na uaktywnienie się osuwiska.

Uwaga nr 26 dotyczy włączenia działek o nr 9596, 9597 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Działki nr 9596, 9597 znajdują się w studium w obszarach chronionych przed zabudową, tj. w terenach leśnych i 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 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 włączenia przedmiotowych działek 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 27 dotycząca włączenia działki o nr 8930/3 do terenów budowlanych z uwagi na wydana decyzję WZ.

Uwagi nie uwzględniono. Działka 8930/3 została wyłączona z terenów przeznaczonych do zabudowy z uwagi na jej położenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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 włączenia przedmiotowej działki 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Niemniej jednak z uwagi na fakt, iż wydano decyzję WZ, działkę włączono do terenów RZ.2, w których dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych i ich rozbudowę w celu poprawy standardu mieszkania. Dotyczy to wyłącznie wypadku uzyskania pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

Uwaga nr 29 dotycząca włączenia działek o nr 7071, 8315, 9341, 9100, 7202, 7199 do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej działek o nr 7071, 8315, 9100, 7202, 7199 oraz południowej części działki o nr 9341. Działki ww. zostały wyłączone z terenów przeznaczonych do zabudowy z uwagi na ich położenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ w obszarach chronionych przed zabudową, w terenach leśnych i 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 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 włączenia przedmiotowych działek 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 zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 33 dotycząca przeznaczenia działki o nr 9801 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, tj. pod usługi turystyczne. Równocześnie autorka uwagi wnosi sprzeciw dla lokalizacji w jej bliskim sąsiedztwie schroniska dla 800 psów.

Uwagi w części dotyczącej przeznaczenia działki o nr 9801 pod usługi turystyczne nie uwzględniono. Działka 9801 zgodnie z obowiązującą klasyfikacją gruntów jest działką leśną, położoną wewnątrz kompleksu leśnego, w związku z czym nie ma żadnych przesłanek dla jej wyłączenia z użytkowania leśnego.

Uwaga nr 36 dotycząca przeznaczenia działki o nr 9001 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obecnie działka znajduje się w terenach o przeznaczeniu leśnym oznaczonych symbolem ZL.1.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na ustalenia obowiązującego studium. Działka ww. została wyłączona z terenów przeznaczonych do zabudowy z uwagi na jej położenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ w obszarach chronionych przed zabudową, w strefie wybitnie górskiej - otulina GPN, w oznaczonych symbolem 3. ZL terenach lasów (państwowych i prywatnych) oraz polan śródleśnych. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowej działki 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 200 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium. Ponadto wersja projektu planu, w której ww. działkę częściowo włączono do zabudowy została oprotestowana przez właścicielkę działki sąsiedniej, która wniosła o pozostawienie jej w przeznaczeniu leśnym, z uwagi na niemożność stwierdzenia, iż zmiana jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej nie narusza ustaleń studium.

Uwaga nr 40 dotycząca sprzeciwu dla przebiegu przez działkę o nr 8957/5 drogi dojazdowej do terenu MNc.18 oraz kolektora sanitarnego.

Uwagi nie uwzględniono. Droga wewnętrzna KDW.11 jest istniejącą drogą, której przebieg kwestionuje wyłącznie właściciel działki 8957/5. Pozostali właściciele działek przez które przebiega ww. droga nie kwestionują jej przebiegu. Usunięcie ww. drogi wewnętrznej pozbawi możliwości dojazdu do większości działek położonych w terenach oznaczonych symbolem MN.28 i MNc.17.

Uwaga nr 42 dotycząca przeznaczenia działki o nr 9899 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, tj. pod usługi turystyczne.

Uwaga jest bezzasadna. W projekcie planu w terenie RZ.4 zgodnie z ustaleniami planu dopuszczona jest lokalizacja tras narciarskich, pól narciarskich do nauki jazdy na nartach, szlaków dla uprawiania turystyki narciarskiej, w tym dla narciarstwa biegowego, szlaków dla uprawiania turystyki konnej, szlaków rowerowych, ciągów spacerowych, .

Zgodnie z ustaleniami studium, w terenach oznaczonych symbolem UT, możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, realizowanych w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie. Z uwagi na ekspozycję w krajobrazie, brak drogi dojazdowej o takich parametrach które pozwalałyby na realizację w ww. terenie zabudowy usługowej oraz brak kompleksowego rozwiązania gospodarki ściekowej, nie jest możliwa realizacja na ww. terenie obiektów kubaturowych związanych z obsługą sportów narciarskich, a obejmujących zaplecze gastronomiczne i noclegowe. Ponadto ww. zaplecze zgodnie z ustaleniami studium może powstać wyłącznie jako obsługa terenów narciarskich, których obecnie na ww. terenie brak i nikt o takie tereny nie wnioskował.

Uwaga nr 43 dotycząca przeznaczenia działki o nr 9884 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, tj. pod usługi turystyczne. Autor uwagi nie wyraża również zgody na budowę schroniska dla psów.

Uwaga w części dotyczącej przeznaczenia działki o nr 9884 pod usługi turystyczne jest bezzasadna. W projekcie planu w terenie RZ.4 zgodnie z ustaleniami planu dopuszczona jest lokalizacja tras narciarskich, pól narciarskich do nauki jazdy na nartach, szlaków dla uprawiania turystyki narciarskiej, w tym dla narciarstwa biegowego, szlaków dla uprawiania turystyki konnej, szlaków rowerowych, ciągów spacerowych, .

Zgodnie z ustaleniami studium, w terenach oznaczonych symbolem UT, możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, realizowanych w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie. Z uwagi na ekspozycję w krajobrazie, brak drogi dojazdowej o takich parametrach które pozwalałyby na realizację w ww. terenie zabudowy usługowej oraz brak kompleksowego rozwiązania gospodarki ściekowej, nie jest możliwa realizacja na ww. terenie obiektów kubaturowych związanych z obsługą sportów narciarskich, a obejmujących zaplecze gastronomiczne i noclegowe. Ponadto, ww. zaplecze, zgodnie z ustaleniami studium może powstać wyłącznie jako obsługa terenów narciarskich, których obecnie na ww. terenie brak i nikt o takie tereny nie wnioskował.

Uwaga nr 44 dotycząca przeznaczenia działki o nr 9902/2 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ tj. pod usługi turystyczne. Autorka uwagi nie wyraża również zgody na budowę schroniska dla psów.

Uwaga w części dotyczącej przeznaczenia działki o nr 9902/2 pod usługi turystyczne jest bezzasadna. W projekcie planu w terenie RZ.4 zgodnie z ustaleniami planu dopuszczona jest lokalizacja tras narciarskich, pól narciarskich do nauki jazdy na nartach, szlaków dla uprawiania turystyki narciarskiej, w tym dla narciarstwa biegowego, szlaków dla uprawiania turystyki konnej, szlaków rowerowych, ciągów spacerowych, .

Zgodnie z ustaleniami studium w terenach oznaczonych symbolem UT możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, realizowanych w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie. Z uwagi na ekspozycję w krajobrazie, brak drogi dojazdowej o takich parametrach, które pozwalałyby na realizację w ww. terenie zabudowy usługowej oraz brak kompleksowego rozwiązania gospodarki ściekowej, nie jest możliwa realizacja na ww. terenie obiektów kubaturowych związanych z obsługą sportów narciarskich, a obejmujących zaplecze gastronomiczne i noclegowe. Ponadto ww. zaplecze zgodnie z ustaleniami studium może powstać wyłącznie jako obsługa terenów narciarskich, których obecnie na ww. terenie brak i nikt o takie tereny nie wnioskował.

Uwaga nr 45 dotycząca przeznaczenia działek o nr 9838, 9839, 9861 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ tj. pod usługi turystyczne. Autorka uwagi nie wyraża również zgody na budowę schroniska dla psów.

Uwaga w części dotyczącej przeznaczenia działek o nr 9838, 9839, 9861 pod usługi turystyczne jest bezzasadna. W projekcie planu w terenie RZ.4 zgodnie z ustaleniami planu dopuszczona jest lokalizacja tras narciarskich, pól narciarskich do nauki jazdy na nartach, szlaków dla uprawiania turystyki narciarskiej, w tym dla narciarstwa biegowego, szlaków dla uprawiania turystyki konnej, szlaków rowerowych, ciągów spacerowych.

Zgodnie z ustaleniami studium, w terenach oznaczonych symbolem UT, możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, realizowanych w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie. Z uwagi na ekspozycję w krajobrazie, brak drogi dojazdowej o takich parametrach, które pozwalałyby na realizację w ww. terenie zabudowy usługowej oraz brak kompleksowego rozwiązania gospodarki ściekowej, nie jest możliwa realizacja na ww. terenie obiektów kubaturowych związanych z obsługą sportów narciarskich, a obejmujących zaplecze gastronomiczne i noclegowe. Ponadto ww. zaplecze zgodnie z ustaleniami studium może powstać wyłącznie jako obsługa terenów narciarskich, których obecnie na ww. terenie brak i nikt o takie tereny nie wnioskował.

Uwaga nr 46 dotycząca ograniczenia terenów budowlanych na działce o nr 9831 oraz sprzeciwu dla przeznaczenia działek o nr 9858, 9857, 9856, 9862, 9882, 9834, 9837, 9864, 9866, 9896, 9887, 9890 na

tereny oznaczone symbolem RZ/US.4. Autor wnosi o pozostawienie w/w działek w terenach upraw roślin ozdobnych:

Uwagę w części dotyczącej sprzeciwu dla przeznaczenia działek pod tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportów zimowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą uwzględniono częściowo. Zgodnie z ustaleniami planu tereny RZ.4 są terenami rolnymi, w których przeznaczeniem dopuszczalnym są tereny sportowo - rekreacyjne. Zapis powyższy wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Nowy Targ, w którym ww. obszar oznaczony jest symbolem UT.

Uwaga nr 47 dotycząca ograniczenia terenów budowlanych oznaczonych symbolem MNa.4 na działkach o nr 9832, 9824, 9841 zgodnie z załącznikiem graficznym oraz dotyczy sprzeciwu dla przeznaczenia działek o nr 9823, 9835, 9836, 9863, 9867, 9868, 9869, 9883, 9841 na tereny oznaczone symbolem RZ/US.4. Autor wnosi o pozostawienie w/w działek w terenach rolnych oznaczonych symbolem R.1.

Uwagę w części dotyczącej sprzeciwu dla przeznaczenia działek pod tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportów zimowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą uwzględniono częściowo. Zgodnie z ustaleniami planu, tereny RZ.4 są terenami rolnymi, w których przeznaczeniem dopuszczalnym są tereny sportowo - rekreacyjne. Zapis powyższy wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Nowy Targ, w którym ww. obszar oznaczony jest symbolem UT.

Uwaga nr 48 dotycząca włączenia działki o nr 7190/7 do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka nr 7190/7 znajduje się w studium w obszarach chronionych przed zabudową, tj. w terenach leśnych oraz 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 szafasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, 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 włączenia przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 49 dotycząca włączenia działki o nr 7190/8 do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Uwagę uwzględniono częściowo, włączając do terenów przeznaczonych do zabudowy część działki położoną przy istniejącej drodze. Pozostałą część działki wyłączono z zabudowy z uwagi na jej zakwalifikowanie w studium, w obszarach chronionych przed zabudową, tj. w terenach leśnych oraz 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 szafasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 50 dotycząca włączenia działek o nr 7126, 7096 do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej wschodniej części działki o nr 7126 oraz działki o nr 7096. Działka nr 7096 i część działki 7126 znajdują się w studium w obszarach chronionych przed zabudową, tj. 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 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 włączenia wschodniej części działki o nr 7126 oraz działki o nr 7096 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 51 dotycząca włączenia działek o nr 7208, 7211 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działki nr 7208, 7211 znajdują się w studium w obszarach chronionych przed zabudową, tj. 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 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 włączenia przedmiotowych działek 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 52 dotycząca wyłączenia działek o nr 8973, 8969, 8970 ze strefy osuwiskowej.

Uwagi nie uwzględniono. Tereny zagrożone ruchami masowymi zostały przeniesione na rysunek projektu planu z materiałów opracowanych w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej. Zgodnie z przepisami prawa, ww. tereny muszą zostać uwzględnione w opracowaniach planistycznych, a plan miejscowy podlega zaopiniowaniu przez właściwe organy administracji geologicznej w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Uwaga nr 53 dotycząca przedłużenia projektowanej drogi o symbolu KDW. 23 przy działkach o nr 8364 i 8363.

Uwagi nie uwzględniono. Wymieniona w treści uwagi droga jest drogą wewnętrzną, na lokalizację której winni wyrazić zgodę wszyscy właściciele działek przez które ona przebiega. Zgodnie z treścią uwagi właściciele działki położonej poniżej działek wymienionych we wniosku, droga winna być skrócona do granicy terenu MNc.9, w związku z czym nie ma akceptacji na jej przedłużenie przez wszystkich właścicieli działek przez które ona przebiega. W związku z powyższym wymienioną w treści uwagi drogę wskazano na rysunku projektu planu jako istniejący ciąg pieszo – jezdny.

Uwaga nr 56 dotycząca:

- sprzeciwu dla zapisu dotyczącego zakazu lokalizacji farm wiatrowych oraz pojedynczych elektrowni wiatrowych. Autorka uwagi wnosi o dopuszczenie w zapisach lokalizowanie tzw. małych elektrowni wiatrowych realizowanych jako generatory wiatrowe pionowe;
- sprecyzowania w zapisach planu parametru zabudowy, jakim jest kubatura budynku;
- dopuszczenia w zapisach planu dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej dachów o geometrii: płaskie, jednospadowe i kolebkowe tzw. zielone;

- kolorystyki dachów – autorka wnosi o zapis umożliwiający realizację dachów w naturalnych odcieniach szaro-niebieskich blach, możliwość pokrycia dachu ogniwami fotowoltaicznymi, oraz o możliwość realizacji dachów pokrytych roślinnością tzw. dachów zielonych;
- wysokości budynków i korekty zapisów o 2m;
- możliwości lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w terenie oznaczonym w planie symbolem MNc.9;
- skrócenia drogi dojazdowej po dz. nr 8359 i pokazanie jej w dalszej części jako ciąg pieszo-jezdny;
- włączenia działki nr 8442 do terenów zabudowy rolniczej zagrodowej..

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej dopuszczenia małych elektrowni wiatrowych realizowanych jako generatory wiatrowe pionowe. Konstrukcje ww. stanowią obcy element w krajobrazie górskiej części miasta.

Uwaga w części dot. dopuszczenia pokrycia dachu ogniwami fotowoltaicznymi jest bezzasadna. Projekt planu nie wprowadza zakazu lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na połaciach dachowych, a dopuszczona kolorystyka połaci dachowych umożliwia ich stosowanie.

Uwagi w części dotyczącej wysokości budynków nie uwzględniono. Definicja wysokości użyta w Rozporządzeniu Ministra służy ustaleniu sposobu liczenia wysokości budynku, a nie określeniu gabarytu budynku jakim jest wysokość. Dlatego też w zapisach projektu planu znalazła się definicja całkowitej wysokości budynków. Ustalono w projekcie planu całkowite wysokości budynków były przedmiotem opinii MKU-a i w związku z położeniem obszaru objętego planem w terenach o wyjątkowej ekspozycji krajobrazowej nie powinny ulec zwiększeniu.

Uwaga w części dotyczącej dopuszczenia w zapisach planu dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej dachów płaskich, jednospadowych i kolebkowych- tzw. zielonych nie uwzględniono. Dachy płaskie i kolebkowe nie są dachami zgodnymi z tradycjami budowlanymi górskiej części miasta. Również gama kolorystyczna pokryć dachowych jest wystarczająca i zgodna z tradycyjną kolorystyką pokryć dachowych.

Uwaga nr 57 dotycząca włączenia działek o nr 9052, 9660/2, 9114 do terenów o symbolu UPr.1. Autor uwagi wnosi również by wjazd na drogę miejską KDL.1 (dz. nr 9657) oznaczyć jako drogę wewnętrzną KDW.

Uwagi w części dotyczącej włączenia działek o nr 9660/2 i 9114 do terenów o symbolu UPr.1 nie uwzględniono, z uwagi na fakt iż są one działkami leśnymi.

Uwaga nr 62 dotycząca korekty przebiegu drogi dojazdowej KDD.5 na dz. nr 6482/1, 19200/6, 19200/7. Autor wnosi o zwięźlenie parametrów drogi oraz o zmianę na drogę wewnętrzną.

Uwagi nie uwzględniono. Zwięźlenie drogi stanowiącej element podstawowego układu komunikacyjnego miasta w rejonie jej skrzyżowania z ulicą Kowaniec nie ma żadnego uzasadnienia merytorycznego i sprzeczne jest z ustaleniami obowiązującego studium. Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu, ulica Willowa jest drogą publiczną klasy dojazdowej, stanowiącą element podstawowego układu komunikacyjnego warunkującego obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych i wskazanych do zainwestowania.

Uwaga nr 64 dotycząca sprzeciwu dla przebiegu przez działki o nr 6665, 6666, 6667 drogi dojazdowej o symbolu KDD.6a.

Uwagi nie uwzględniono. Droga KDD.6a stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, a rezygnacja z jej wyznaczania uniemożliwia zapewnienia dostępu do drogi publicznej terenom przeznaczonym do zabudowy, zlokalizowanym na osiedlu Willowa. Niemniej jednak dla poprawy możliwości zagospodarowania działek wymienionych w treści uwagi dokonano korekty jej przebiegu w rejonie skrzyżowaniu z drogą KDD.2. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, a działką budowlaną jest nieruchomości gruntowa lub działka gruntu posiadająca dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 65 dotycząca zmiany przeznaczenia dz. nr 9752 z terenów ZL.1 (tereny lasów) na RZ.2 umożliwiając realizację zabudowy zagrodowej na w/w działce..

Uwagi nie uwzględniono. Działka wymieniona w treści uwagi jest w całości zadrzewiona, a w klasyfikacji gruntów jest lasem. Ponadto w obowiązującym studium, ww. działka zaliczona jest do wyłączonych z możliwości zabudowy kompleksów leśnych.

Uwaga nr 68 dotycząca zmiany przeznaczenia dz. nr 9917, 9918, 9919 z terenów sportowo-rekreacyjnych na tereny sportowo-rekreacyjno-turystyczne.

Uwaga w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem RZ.4 bezzasadna. W pozostałej części obejmującej tereny oznaczone w projekcie planu symbolem RZ.1, WS/ZL.1a oraz ZL.1 uwagi nie uwzględniono. Części wymienionych w treści uwagi działek, zgodnie z obowiązującą klasyfikacją gruntów stanowią grunt leśny, który zgodnie z obowiązującymi przepisami wyłączony jest z zainwestowania. Ponadto część działki o nr 9919 stanowi fragment obudowy ekologicznej rzeki Dunajec, która objęta jest ochroną prawną przyrody jako Specjalny Obszar Ochrony NATURA 2000 „Górny Dunajec” PLH 120086.

Uwaga nr 70 dotycząca włączenia działek o nr 8935, 8927 do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Uwagi nie uwzględniono w części obejmującej wschodnią część działki 8935 oraz środkową i wschodnią część działki 8927. Wschodnia część działki o nr 8935 jest w klasyfikacji gruntów terenem leśnym, który zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wyłączony jest z zabudowy. Większość powierzchni działki nr 8927 znajduje się w studium w obszarach chronionych przed zabudową, tj. 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 szafasów 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 włączenia działki całej działki 8927 i 8935 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium. Ponadto działki znajdują się w terenach zagrożonych ruchami wg SOPO.

Uwaga nr 71 dotyczy włączenia działek o nr 9669, 9757/1, 9648/2, 9636 do terenów zabudowy mieszkaniowej, natomiast działek nr 9745, 9739 do terenów zabudowy rekreacyjnej.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej działek o nr 9669, 9757/1, 9636, 9745, 9739 oraz część działki 9648/2. Działki nr 9669, 9757/1, 9636, 9745, 9739 oraz część działki 9648/2 znajduje się w studium w obszarach chronionych przed zabudową, tj. w terenach leśnych oraz 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 szafasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, 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 wymienionych w treści uwagi działek o nr 9669, 9757/1, 9636, 9745, 9739 oraz część działki 9648/2 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Ponadto znaczna część z wymienionych w treści uwagi terenów obejmuje grunty, które zgodnie z obowiązującą klasyfikacją gruntową są lasem i które zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wykluczone są z zabudowy.

Uwaga nr 72 dotycząca włączenia działek o nr 8539/2, 8540 do terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictym. Autor uwagi wnosi również by w przypadku braku zgody przeznaczyć w/w działki zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, tj. pod usługi turystyczne.

Uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z ustaleniami projektu planu działki wymienione w treści uwagi znajdują się w terenach RZ.2, w których dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę w celu poprawy standardu mieszkania istniejących budynków mieszkalnych oraz ich nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej. Dopuszcza się również lokalizację parterowych budynków inwentarsko - składowych o kubaturze do 800 m³ i całkowitej wysokości nie przekraczającej 9 m. Zapisy ww. są wystarczające dla zabezpieczenia potrzeb istniejących na terenie miasta gospodarstw rolnych.

Zgodnie z ustaleniami studium, w terenach oznaczonych symbolem UT możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, realizowanych w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie. Z uwagi na ekspozycję w krajobrazie, brak drogi dojazdowej o takich parametrach, które pozwalałyby na realizację w ww. terenie zabudowy usługowej oraz brak kompleksowego rozwiązania gospodarki ściekowej, nie jest możliwa realizacja na ww. terenie obiektów kubaturowych związanych z obsługą sportów narciarskich, a obejmujących zaplecze gastronomiczne i noclegowe. Ponadto ww. zaplecze zgodnie z ustaleniami studium może powstać wyłącznie jako obsługa terenów narciarskich, których obecnie na ww. terenie brak i nikt o takie tereny nie wnioskował.

Uwaga nr 73 dotycząca uzupełnienia zapisów tekstowych dla symbolu RZ.2 o zapis dopuszczający realizację pomieszczeń mieszkalnych (kuchnia, sypialnia) jako pomieszczeń służących poprawie standardu mieszkania.

Uwaga jest bezzasadna. W projekcie planu w terenach oznaczonych symbolem RZ.2 w celu poprawy standardu dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych o 50 m² powierzchni zabudowy. W projekcie planu mowa jest również, iż poprawa ww. standardu będzie następowała poprzez realizację m.in.: wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży. Zapis ww. w związku z użyciem sformułowania „m.in.” nie zawęży rozbudowy budynków tylko o wymienione w tekście planu wiatrołapy, tarasy, łazienki lub garaże.

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

Uwaga nr 1 dotycząca działek o nr 6651, 6679/4. Autorka uwagi nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi KDD.6a przez ww. działki i wnosi o korektę przebiegu drogi KDW 25 zgodnie z załącznikiem graficznym. Wnosi również o nie poszerzanie drogi KDD.2 kosztem działki 6651.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej drogi KDD.2 i KDD.6a, które stanowią elementy podstawowego układu komunikacyjnego tej części miasta. Eliminacja drogi KDD.6a pozbawi dostępu do drogi publicznej nowe tereny przeznaczone w projekcie planu do zabudowy, których dostępność komunikacyjna nie może opierać się wyłącznie na drogach wewnętrznych. Droga KDD.2 jest natomiast istniejącą drogą publiczną o parametrach, które winnym spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Uwaga nr 2 i 6 dotycząca działki o nr 6673. Autorzy uwagi nie wyrażają zgody na poprowadzenie drogi KDD.6a przez ww. działkę i wnoszą o korektę przebiegu drogi KDW 25 zgodnie z załącznikiem graficznym.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej drogi KDD.6a, która stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego tej części miasta. Eliminacja drogi KDD.6a pozbawi dostępu do drogi publicznej nowe tereny przeznaczone w projekcie planu do zabudowy, których dostępność komunikacyjna nie może opierać się wyłącznie na drogach wewnętrznych.

Uwaga nr 3 dotycząca działki o nr 6678. Autorka uwagi nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi KDD.6a i KDW.26 przez ww. działkę oraz wnosi o korektę przebiegu drogi KDW 25 zgodnie z załącznikiem graficznym.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej drogi KDD.6a, która stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego tej części miasta. Eliminacja drogi KDD.6a pozbawi dostępu do drogi publicznej nowe tereny przeznaczone w projekcie planu do zabudowy, których dostępność komunikacyjna nie może opierać się wyłącznie na drogach wewnętrznych.

Uwaga nr 4 dotycząca działek o nr 6649/2, 6676/1/2/3/4. Autor uwagi nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi KDD.6a i KDW.26 przez ww. działki oraz wnosi o korektę przebiegu drogi KDW 25 zgodnie z załącznikiem graficznym. Wnosi również o nie poszerzanie drogi KDD.2 kosztem działki 6649/2.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej drogi KDD.2 i KDD.6a, które stanowią elementy podstawowego układu komunikacyjnego tej części miasta. Eliminacja drogi KDD.6a pozbawi dostępu do drogi publicznej nowe tereny przeznaczone w projekcie planu do zabudowy, których dostępność komunikacyjna nie może opierać się wyłącznie na drogach wewnętrznych. Droga KDD.2 jest natomiast istniejącą drogą publiczną o parametrach które winnym spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Uwaga nr 5 dotycząca działek o nr 6652, 6680/4. Autorka uwagi nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi KDD.6a przez ww. działki i wnosi o korektę przebiegu drogi KDW 25 zgodnie z załącznikiem graficznym. Wnosi również o nie poszerzanie drogi KDD.2 kosztem działki 6652.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej drogi KDD.2 i KDD.6a, które stanowią elementy podstawowego układu komunikacyjnego tej części miasta. Eliminacja drogi KDD.6a pozbawi dostępu do drogi publicznej nowe tereny przeznaczone w projekcie planu do zabudowy, których dostępność komunikacyjna nie może opierać się wyłącznie na drogach wewnętrznych. Droga KDD.2 jest natomiast istniejącą drogą publiczną o parametrach które winnym spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Uwaga nr 8 dotycząca włączenia działki nr 9751 do terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie działka zakwalifikowana jest do terenów RZ.2, co nie pozwala na lokalizację na niej w przyszłości nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Działka 9751 została wyłączona z terenów przeznaczonych do zabudowy z uwagi na jej położenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ w obszarach chronionych przed zabudową, 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 szafasów 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 włączenia przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Z uwagi na fakt, iż na działce znajduje się istniejące zainwestowanie, działkę włączono do terenów RZ.2, w których dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych i ich rozbudowę w celu poprawy standardu mieszkania.

Uwaga nr 9 dotycząca przesunięcia granicy terenów budowlanych oznaczonych symbolem MNa.7 do północnej granicy działki 6812, włączenia do ww. terenów działek od nr 6822 do nr 6832 oraz działek o nr 6810 i 6811.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Działki o nr 6810, 6811 i 6812 oraz północna część działek o nr od 6822 do 6832 została wyłączona z terenów przeznaczonych do zabudowy, z uwagi na jej położenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ w obszarach chronionych przed zabudową, 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 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 włączenia przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 10 dotycząca działek o nr 6650, 6680/3, 6679/3. Autorka uwagi nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi KDW.26 przez ww. działki nr 6680/3, 6679/3. Wnosi również o nie poszerzanie drogi KDD.2 kosztem działki 6650.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej drogi KDD.2, która stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego tej części miasta. Droga KDD.2 jest natomiast istniejącą drogą publiczną o parametrach które winnym spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Uwaga nr 11 dotycząca włączenia działki o nr 19208/28 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłączenia jej z terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZU.2.

Uwaga nie podlega rozpatrzeniu - obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

W studium teren zlokalizowany jest w obszarze oznaczonym symbolem 1.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, ustalonej głównie w planach zagospodarowania przestrzennego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi).

Z uwagi na ukształtowanie terenu oraz przebiegające przez niego sieci infrastruktury technicznej realizacja zabudowy na ww. terenie jest bardzo niekorzystna i negatywnie wpłynie na istniejącą strukturę funkcjonalno – przestrzenną osiedla. Rezygnacja z terenów zieleni urządzonej na rzecz terenów przeznaczonych do zabudowy, generować będzie szereg konfliktów, w tym konfliktów społecznych. Teren omawiany zainwestowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną, zrealizowaną w zabudowie zwartej bliźniaczej lub szeregowej. Likwidacja ww. terenów pozbawia mieszkańców osiedla i tak niewielkich powierzchni terenów zieleni stanowiących integralną część osiedla. Zabudowa ww. terenów może nastąpić wyłącznie po przeprowadzeniu prac niwelacyjnych, które spowodują, iż teren zostanie znacznie nadsypany, a warunki funkcjonowania istniejących poniżej ww. terenu budynków mieszkalnych znacznie się pogorszą. Zgodnie z ustaleniami studium „zarówno w obszarach już zabudowanych, jak też potencjalnie rozwojowych, linie rozgraniczające w/w tereny, przedstawione na rysunku „Studium...” mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zarówno jeżeli chodzi o zwiększenie lub pomniejszenie terenów do zabudowy”.

Uwaga nr 12 dotycząca poszerzenia terenu oznaczonego symbolem MNc.18 na działce o nr 8932 oraz dopuszczenie zabudowy w odległości 1.5 m od granicy działki.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

W studium teren zlokalizowany jest w obszarach oznaczonych symbolami 1.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, ustalonej głównie w planach zagospodarowania przestrzennego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi), RM (tereny rolnicze - łąki i pastwiska, należące do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej) oraz 3.ZL (tereny lasów państwowych i prywatnych oraz polan śródleśnych, w strefie wybitnie górskiej - otulina GPN). Ponadto działka znajduje się w obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg SOPO.

Poszerzenie terenów budowlanych na wnioskowanej w treści uwagi działce nie jest zgodne z ustaleniami studium. Ponadto wymieniona w treści uwagi powierzchnia działek dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w terenach oznaczonych symbolem MNc, dotyczy działek nowo wydzielonych, a nie działek istniejących. Realizacja natomiast zabudowy w odległości 1.5 metra od granicy działki z uwagi na położenie działki w obszarze zagrożonym ruchami masowymi nie jest wskazana, gdyż może stanowić zagrożenie dla stabilności terenów sąsiednich.

Uwaga nr 13 dotycząca włączenia działki o nr 8367 do terenu oznaczonego symbolem MNc.9.**Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.**

W studium teren zlokalizowany jest w obszarach oznaczonych symbolem 1.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, ustalonej głównie w planach zagospodarowania przestrzennego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi), RM (tereny rolnicze - łąki i pastwiska, należące do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej). Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów leśnych oraz kształt i szerokość działki, nie jest możliwa realizacja na niej zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Uwaga nr 15 dotyczy włączenia działki o nr 9314 do terenu oznaczonego symbolem MNa.5.**Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.**

W studium teren zlokalizowany jest w obszarach oznaczonych symbolem RM (tereny rolnicze - łąki i pastwiska, należące 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 dużej odległości od wskazanych w studium terenów osiedleńczych. Poszerzenie terenów budowlanych na wymienionej w treści uwagi działce jest sprzeczne ze studium, gdyż inicjuje nową zabudowę w obszarach oznaczonych w studium symbolem RM, tj. 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 szałasów służących gospodarce pasterskiej.

Uwagi nr 16, 17, 18 dotyczą włączenia działek o nr 9182, 9191, 9192 w całości do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**Uwagi obejmują teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.**

W studium teren zlokalizowany jest w obszarach oznaczonych symbolem 1a.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, ustalonej głównie w planach zagospodarowania przestrzennego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi), RM (tereny rolnicze - łąki i pastwiska, należące do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej).

Poszerzenie terenów budowlanych na wymienionych w treści uwagi działkach jest sprzeczne ze studium i nie może zostać uwzględnione w projekcie planu, gdyż wkracza włąb terenów oznaczonych w studium symbolem RM, tj. 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 szałasów służących gospodarce pasterskiej. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 25 dotycząca włączenia działek o nr 9621, 9623, do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjne.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, działki znajdują się w terenach wyłączonych z zabudowy, tj. terenach leśnych oznaczonych symbolem 1.ZL i oznaczonych symbolem RM 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 szałasów służących gospodarce pasterskiej. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowych działek 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 27 dotycząca włączenia działek o nr 9567, 9568, 9528/5 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz likwidacji strefy buforowej osuwiska w obrębie ww. działek. Do uwagi autorzy dołączają „studium geologiczno - inżynierskie” wykonane przez uprawnionego geologa mgr inż. St. Apostoła.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Części działek wyłączono z terenów przeznaczonych do zabudowy, w związku z przekazaną przez Starostę kartą dokumentacyjną osuwiska, w której wyznaczono kwestionowany obszar buforowy oraz wskazano, iż w ww. terenie winien obowiązywać zakaz zabudowy. W związku z powyższym decyzje w sprawie ewentualnego włączenia ww. działek do terenów budowlanych winien podjąć organ właściwy, tj. Starosta Powiatu Nowotarskiego. W innym przypadku Burmistrz bierze na siebie odpowiedzialność za ewentualne odszkodowania związane z lokalizacją budynków w terenie osuwiskowym.

Uwaga nr 29 dotycząca włączenia działki o nr 9460/2 do terenów budowlanych.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Pomimo położenia przedmiotowej działki w studium w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, nie włączono ww. działki do terenów budowlanych z uwagi na jej położenie w terenach obudowy biologicznej potoku. Tereny te, zgodnie z ustaleniami studium winny być obszarami wyłączonymi z zabudowy. Są to ciągi migracyjne związane z wodami i w większości tereny narażone na zalewanie wodami powodziowymi. Ponadto zgodnie z ustaleniami studium, linie rozgraniczające tereny, przedstawione na rysunku „Studium...” mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zarówno jeżeli chodzi o zwiększenie lub pomniejszenie terenów do zabudowy, głównie poprzez dostosowanie linii rozgraniczających do granic własności i granic działek oraz uwarunkowań przyrodniczych.

Zgodnie z ustaleniami studium, 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 nr 30 dotycząca włączenia działek o nr 8623/5, 8623/3 i 8620 w całości do terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Części działek 8623/2, 8623/5 i działka 8620 położone są poza wyznaczonymi w projekcie planu terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obejmują niezabudowane tereny, które w studium zaliczone zostały do terenów sportów zimowych oznaczonych symbolem UT. Zgodnie z zapisami studium, w ww. terenach możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, realizowanych w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Możliwa jest realizacja pensjonatów i hoteli. Część działki 8623/5 stanowi natomiast grunt leśny. Włączenie części wnioskowanych działek do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga uzgodnienia z GPN, ponieważ zlokalizowane są one w otulinie GPN.

Uwaga nr 31 dotycząca włączenia działki o nr 8621/3 w całości do terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Część działki 8621/3 stanowi grunt leśny. Pozostała część działki zaliczona została w studium do terenów oznaczonych symbolem 1.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Włączenie części wnioskowanej działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga uzgodnienia z GPN, ponieważ zlokalizowana jest ona w otulinie Parku.

Do terenów przeznaczonych do zabudowy, nie włączono części działki 8621/3 stanowiącej grunt leśny. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, tereny leśne oznaczonych symbolem 1.ZL podlegają ochronie i wyłączone są z zabudowy. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia całej działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 32 dotycząca terenów MN.14, MN.15. Autor uwagi wnosi o przywrócenia wersji projektu planu z 2 wyłożenie do publicznego wglądu.

Uwaga jest sprzeczna jest z uwagami pozostałych właścicieli działek, które wpłynęły po 2 i 3 wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego. W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Uwaga nr 35 dotycząca sprzeciwu dla poprowadzenia drogi przez działkę o nr 19218/1, przylegająca do działki stanowiącej własność autorów uwagi.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Działka o nr 19218/1 stanowi własność gminy Miasto Nowy Targ, w związku z czym uwagę uwzględniono częściowo poprzez rezygnację z wyznaczania drogi wewnętrznej na rzecz pokazanego kropkami na rysunku planu ciągu pieszko-jezdnego.

Uwaga nr 36 dotycząca sprzeciwu dla budowy schroniska dla psów. Wnosi się o przeznaczenie ww. terenu dla obsługi ruchu turystycznego z możliwością lokalizacji sanatoriów i domów wczasowych.

Uwaga dotycząca lokalizacji w terenie sanatoriów jest bezzasadna, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa sanatoria mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach uzdrowisk, którym to miasto Nowy Targ nie jest. Lokalizacja natomiast domów wczasowych zgodnie z ustaleniami studium jest możliwa

wyłącznie jako bazy noclegowej dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowanie wyciągów narciarskich, o których lokalizację nikt nie wnioskował.

Uwaga nr 37 dotycząca:

Ø braku opracowania geologicznego dla terenów objętych MPO:

Ø nieuwzględnienia skutków działania wód roztopowych i powodziowych:

Ø nieuwzględnienia topografii terenu:

Ø braku wyznaczenia drogi osiedlowej równoległej do ul. Gorczańskiej od strony planowanego osiedla Widok, która stanowiłaby dodatkowo odcięcie dla wód roztopowych i opadowych zalewających posesję przy ul. Gorczańskiej:

Ø braku nowego niezależnego połączenie drogowego od PPWSZ do Petli Kowaniec:

Ø sprzeciwu dla przeznaczenie działki 1918/2 pod drogę wewnętrzną, co zaburza integralność funkcjonalną obszaru – ww. działka stanowiła zieleń osiedlowa:

Ø zafałszowań w numeracji działek i wielkości ich powierzchni:

Ø niezgodnej z Rozp. Ministra Infrastruktury odległości planowanej na działce 19218/1 drogi od istniejącej studni – 4 metry:

Ø nieuwzględnienie wykonanych w otoczeniu domu melioracji oraz zadrzewień, co narusza bezpieczeństwo wybudowanych obiektów:

Ø nierespektowania w planie wyroku WSA z 26 czerwca 2013r.

Uwaga w części dotyczącej regulacji numeracji działek i powierzchni ewidencyjnej ww. działek jest bezprzedmiotowa ponieważ ww. kwestie nie stanowią przedmiotu planu miejscowego.

Uwaga w części dotyczącej nieuwzględnienia skutków działania wód roztopowych i powodziowych jest bezzasadna. Projekt planu uwzględnia ochronę p/powodziową i zawiera stosowane do obowiązujących przepisów zapisy zawarte w ustaleniach ogólnych - §4, ust.1 pkt.6), ust.13, ust.19 i ust.20 oraz ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych projekt planu ustala:

Ø obowiązek realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

Ø obowiązek utrzymania sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających,

Ø obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,

Ø obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu działek max retencji wód opadowych, poprzez ograniczenie powierzchni szczelnych oraz 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.

Uwaga w części dotyczącej nieuwzględnienia w planie topografii terenu jest bezzasadna. Projekt planu uwzględnia topografię terenu i został opracowany po wizji terenowej i inwentaryzacji, która przeprowadzona została na etapie prac przedplanistycznych w 2010r . Na ww. etapie prac wykonano m.in.:

Ø **Aneks do opracowania ekofizjograficznego** składający się z części tekstowej i graficznej (wykonanej w skali 1:3 500) oraz fotograficznej;

Ø **Inwentaryzację terenową zainwestowania i uzbrojenia.** Wyniki zostały naniesione na planszę w skali 1: 3 500 – “Użytkowanie i zainwestowanie terenu”.

Uwaga w części dotyczącej braku opracowania geologicznego dla terenów objętych MPO jest bezzasadna. Dla obszaru objętego planem wykonane zostało opracowanie ww. opracowanie w ramach SOPO, które w projekcie planu zostało w całości uwzględnione. Nie ma żadnych przepisów prawa, które wprowadzałyby obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno - inżynierskiej dla całego obszaru objętego ustaleniami planu. Sporządzenie ww. dokumentacji wykonywane jest na etapie projektu budowlanego i wynika wprost z obowiązujących przepisów prawa - Rozporządzenie Min. Spraw

Wewnętrznych i Administracji w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Uwaga w części dotyczącej działka o nr 19218/1 obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym trzeciemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Działka o nr 19218/1 stanowi własność gminy Miasto Nowy Targ, w związku z czym uwagę uwzględniono częściowo poprzez rezygnację z wyznaczania drogi wewnętrznej na rzecz pokazanego kropkami na rysunku planu ciągu pieszo-jezdnego. Działka o nr 19218/1 w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaliczona została podobnie jak działki sąsiednie do terenów osiedleńczych wskazach dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Zgodnie z ustaleniami studium, warunkiem rozwoju ww. terenów jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego. W związku z powyższym, w projekcie planu, uwzględniając wcześniejsze protesty, ww. działkę miejską przeznaczono dla zieleni urządzonej dopuszczając na niej lokalizację ciągu pieszo-jezdnego, którego uciążliwość będzie znacznie mniejsza niż projektowanej we wcześniejszych wersjach projektu planu, na całej powierzchni działki nr 19218/1 drogi wewnętrznej. Dopuszczenie lokalizacji na ww. działce ciągu pieszo-jezdnego wynika również z istniejących podziałów geodezyjnych, działek znajdujących się powyżej ww. działki i uwzględnienia wydzielonego geodezyjnie ciągu komunikacyjnego, którego połączenie z drogą publiczną zapewnia działka miejska o nr 19218/1.

Uwaga w części dotyczącej niezgodnej z Rozp. Ministra Infrastruktury odległości planowanej na działce 19218/1 drogi od istniejącej studni – 4 metry oraz nieuwzględnienia wykonanych w otoczeniu domu melioracji oraz zadrzewień jest bezzasadna.

Zgodnie z aktualnym brzmieniem Rozp. Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - odległość osi studni od granicy działki powinna wynosić 5 metrów, a do osi rowu przydrożnego 7,5 metra (rozd. 6, § 31). Rozporządzenie nie określa minimalnej odległości drogi wewnętrznej od istniejącej na sąsiedniej działce studni. Wykonane natomiast na działce nie stanowiącej własności inwestora melioracje wodne, bez zgody właściciela terenu, są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa samowolą budowlaną.

Uwaga w części dotyczącej braku wyznaczenia drogi osiedlowej równoległej do ul. Gorczańskiej od strony planowanego osiedla Widok jest bezzasadna. Dla projektu planu wykonana została w październiku 2010 r. „Koncepcja drogowa układu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą techniczną dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nowy Targ – 25”.

W koncepcji wykorzystano następujące opracowania:

- Studium układu komunikacyjnego dla miasta Nowy Targ – Pracownia Planowania i Projektowania Systemów Transportu – Kraków, wrzesień 2007 r.
- Powiązania komunikacyjne w rejonie ulic: Krakowska, Klikuszówka, Grel, Św. Anny – koncepcja – Marian Róg Firma Architektoniczna – Kraków, listopad 2005 r.
- Koncepcja zagospodarowania terenu osiedla Willowe w Nowym Targu – Biuro Projektów – Jerzy Głodkiewicz, Nowy Targ, grudzień 2002 r.
- Koncepcja przebudowy ulicy obsługującej os. Oleksówki od skrzyżowania z drogą powiatową (ul. Kowaniec) do granicy administracyjnej miasta w Nowym Targu hm 0+00,00 – hm 10+67,00 – Projektowanie Dróg, Ulic i Mostów mgr inż. Zbigniew Galus – Kraków, grudzień 2005 r.
- Koncepcja powiązań komunikacyjnych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ – 19 (rejon szpitala) – Biuro Urbanistyczne Maria Modzelewska Nowy Sącz, marzec 2006 r.
- Decyzja Nr 16B o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy drogi klasy D o długości ok. 200 m polegająca na budowie ul. Smrekowej w Nowym Targu z dnia 11 stycznia 2006 r.
- Decyzja Nr 119 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy drogi klasy D polegająca na rozbudowie ul. Obsługującej os. Szufłów w Nowym Targu z dnia 26 stycznia 2010 r.

Koncepcja została opracowana na podkładzie sytuacyjno – wysokościowym w skali 1:2000 i przedstawiona została wraz ze wstępną koncepcją projektu planu mieszkańcom w grudniu 2010 r.

Do przedstawionej koncepcji wpłynęło 167 wniosków. Po analizie ww. koncepcji i wniosków, stwierdzono, iż większość proponowanych w ww. koncepcji nowych dróg nie uzyskała akceptacji mieszkańców, w tym również droga równoległa do ul. Gorczańskiej przebiegająca częściowo w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej.

Uwaga w części dotyczącej nierespektowania w planie wyroku WSA z 26 czerwca 2013r jest bezprzedmiotowa. Wyrok WSA z 26 czerwca 2013 r. dotyczy rozstrzygnięcia w indywidualnej sprawie związanej z wydawaną decyzją o warunkach zabudowy.

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

Uwaga nr 1 dotyczy przekształcenia działki o nr ewid. 8482 z rolnej na budowlaną – pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna. Dodatkowo autor uwagi wnosi o przesunięcie otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego z jego działki o około 15 m w stronę wschodnią.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym czwartemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Uwaga w części dotyczącej przesunięcia otuliny GPN wykracza poza przewidziany przepisami prawa zakres ustaleń planu miejscowego.

Działka objęta uwagą obejmuje teren, który w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ zaliczony został do obszarów chronionych przed zabudową. Działka zlokalizowana 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 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 włączenia przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 2 dotyczy przekształcenia działki o nr ewid. 8538/4 na budowlaną z możliwością zabudowy rekreacyjnej.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym czwartemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Działka objęta uwagą obejmuje teren stanowiący grunt leśny, który zgodnie z przepisami obowiązującego prawa wyłączony jest z zabudowy. Ponadto w obowiązującym studium ww. działka również zlokalizowana jest w terenach leśnych chronionych przed zabudową.

Uwaga nr 3 dotyczy wprowadzenia dla działek nr ewid. 7208, 7211, 7209/1 zapisu mówiącego o możliwości rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wraz z garażami wolnostojącymi.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym czwartemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Z uwagi na istniejącą na działkach nr 7208, 7211, 7209/1 zabudowę, **uwagę uwzględniono częściowo**, włączając ww. działki do terenów oznaczonych symbolem RZ.2 w których dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych i rozbudowę wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania. Zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50 m².

Uwaga nr 4 dotyczy sprzeciwu wobec przebiegu linii elektrycznej 110 kV po działce nr ewid. 9191. Autorzy uwagi ubiegają się o wydanie pozwolenia na budowę na w/w działce budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym czwartemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Linia elektroenergetyczna wskazana na rysunku planu ma przebieg orientacyjny, a jej umieszczenie w planie wynika z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego. Ponadto ww. linia 110 kV przebiega przez tereny o przeznaczeniu rolnym. Tereny na ww. działce przeznaczone w projekcie planu do zabudowy zlokalizowane są w odległości około 75 metrów od wskazanego na rysunku planu orientacyjnego przebiegu linii elektroenergetycznej.

Uwaga nr 5 dotyczy sprzeciwu wobec przebiegu linii elektrycznej 110 kV po działce nr ewid. 9182. Autor uwagi ubiega się o wydanie pozwolenia na budowę na w/w działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym czwartemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Linia elektroenergetyczna wskazana na rysunku planu ma przebieg orientacyjny, a jej umieszczenie w planie wynika z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego. Ponadto ww. linia 110 kV przebiega przez tereny o przeznaczeniu rolnym. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, działka wymieniona w treści uwagi zlokalizowana jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ w obszarach chronionych przed zabudową. Działka zlokalizowana 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 szafasów 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 włączenia przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 6 dotyczy pozostawienia stanu obecnego na działce nr ewid. 19218/1, tj. „zielonych płuc” Osiedla Willowego.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 19218/1 jest działką stanowiącą własność gminy Miasto Nowy Targ, która w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaliczona została podobnie jak działki sąsiednie, do terenów osiedleńczych wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Zgodnie z ustaleniami studium, warunkiem rozwoju ww. terenów jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego. W związku z powyższym, w projekcie planu uwzględniając wcześniejsze protesty, ww. działkę miejską przeznaczono dla zieleni urządzonej dopuszczając na niej lokalizację ciągu pieszo-jednego, którego uciążliwość będzie znacznie mniejsza niż projektowanej we wcześniejszych wersjach projektu planu, na całej powierzchni działki nr 19218/1 drogi wewnętrznej. Dopuszczenie lokalizacji na ww. działce ciągu pieszo – jezdnego, wynika również z istniejących podziałów geodezyjnych, działek znajdujących się powyżej ww. działki i uwzględnienia wydzielonego geodezyjnie ciągu komunikacyjnego, którego połączenie z drogą publiczną zapewnia działka miejska o nr 19218/1. **Ponadto uwagę należy uznać za częściowo bezzasadną, ponieważ w projekcie planu działkę 19218/1 przeznaczono dla zieleni urządzonej w której dopuszczono lokalizację ciągu pieszo- jezdnego.**

Uwaga nr 7 dotyczy przekwalifikowania działek o nr ewid. 8982, 8981, 8978/2, 8979 na tereny budowlane.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym czwartemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Teren obejmujący ww. działki, wyłączony w projekcie planu z zabudowy, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, znajduje się w obszarach chronionych przed zabudową, tj. terenach leśnych oraz 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 szałasów służących gospodarce pasterskiej. W terenach rolniczych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, 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 włączenia całych działek 8982, 8981, 8978/2, 8979 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 8 dotyczy sprzeciwu wobec projektowanego na działce nr ewid. 19218/1 przejścia pieszo-jezdnego. Autor uwagi wnosi o pozostawienie na niej stanu obecnego, tj. „zielonych płuc” Osiedla Willowego.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 19218/1 jest działką stanowiącą własność gminy Miasto Nowy Targ, która w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaliczona została podobnie jak działki sąsiednie, do terenów osiedleńczych, wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Zgodnie z ustaleniami studium, warunkiem rozwoju ww. terenów jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego. W związku z powyższym, w projekcie planu uwzględniając wcześniejsze protesty, ww. działkę miejską przeznaczono dla zieleni urządzonej dopuszczając na niej lokalizację ciągu pieszo-jezdnego, którego uciążliwość będzie znacznie mniejsza niż projektowanej we wcześniejszych wersjach projektu planu, na całej powierzchni działki nr 19218/1, drogi wewnętrznej. Dopuszczenie lokalizacji na ww. działce ciągu pieszo - jezdnego wynika również z istniejących podziałów geodezyjnych, działek znajdujących się powyżej ww. działki i uwzględnienia wydzielonego geodezyjnie ciągu komunikacyjnego, którego połączenie z drogą publiczną zapewnia działka miejska o nr 19218/1.

Uwaga nr 9 dotyczy przekwalifikowania działek o nr ewid. 9182, 9191, 9192 w całości na tereny budowlane.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym czwartemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

W studium teren obejmujący wymienione w treści uwagi działki, zlokalizowany jest w obszarach oznaczonych symbolem 1a.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, ustalonej głównie w planach zagospodarowania przestrzennego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi) oraz RM (tereny rolnicze - łąki i pastwiska, należące do systemu przyrodniczego, w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej).

Poszerzenie terenów budowlanych na wymienionych w treści uwagi działkach, jest sprzeczne ze studium i nie może zostać uwzględnione w projekcie planu, gdyż wkracza w głąb terenów oznaczonych w studium symbolem RM, tj. 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 szałasów służących gospodarce pasterskiej. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uwaga nr 10 dotyczy sprzeciwu wobec projektowanego na działce nr ewid. 19218/1 ciągu pieszo-jezdneho. Autorzy uwagi wnoszą o przeznaczenie ww. działki w całości dla zieleni urządzonej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 19218/1 jest działką stanowiącą własność gminy Miasto Nowy Targ, która w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaliczona została, podobnie jak działki sąsiednie, do terenów osiedleńczych wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Zgodnie z ustaleniami studium, warunkiem rozwoju ww. terenów jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego. W związku z powyższym, w projekcie planu uwzględniając wcześniejsze protesty, ww. działkę miejską przeznaczono dla zieleni urządzonej, dopuszczając na niej lokalizację ciągu pieszo-jednego, którego uciążliwość będzie znacznie mniejsza niż projektowanej we wcześniejszych wersjach projektu planu, na całej powierzchni działki nr 19218/1, drogi wewnętrznej. Dopuszczenie lokalizacji na ww. działce ciągu pieszo – jezdneho, wynika również z istniejących podziałów geodezyjnych, działek znajdujących się powyżej ww. działki i uwzględnienia wydzielonego geodezyjnie ciągu komunikacyjnego, którego połączenie z drogą publiczną zapewnia działka miejska o nr 19218/1.

Uwaga nr 12 dotyczy działki o nr 9528/5/7, 9529/13/17 oraz działek sąsiednich. Wnosi się o wyraźne określenie, iż nie dopuszcza się możliwości utworzenia drugiej linii zabudowy, sprzeciwu dla przesunięcia linii ochronnej od istniejącej skarpy – powinna pozostać w stanie istniejącym, dopuszczenie 3 kondygnacji naziemnych oraz wprowadzenie zakazu zabudowy na ciekach znajdujących się na działkach 9528/4, 9531 i 9532.

Uwaga w części dotyczącej działki 9529/13 obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym czwartemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Uwaga w części dotyczącej sprzeciwu dla przesunięcia linii ochronnej od istniejącej skarpy jest bezzasadna. W projekcie planu, ww. linii o której mowa w treści uwagi nie wyznaczono. Nie zmieniono również przebiegu strefy buforowej od osuwiska aktywnego, które zostało umieszczone na rysunku planu zgodnie z kartą dokumentacyjną osuwiska. Teren MNa.1 poszerzono po uwzględnieniu uwagi właściciela terenów, do której dołączono wykonaną przez uprawnionego geologa dokumentację dotyczącą oceny przydatności dla budownictwa działek o nr 9528/7, 9529/12, 9529/17 oraz strefy buforowej osuwiska nr 56 305 wyznaczonej na terenie działek 9567, 9568, 9528/5. Powyższą zmianę pozytywnie zaopiniował właściwy organ, tj. Starosta Powiatu Nowotarskiego. Ponadto zgodnie z ustaleniami projektu planu, w terenie osuwiska aktywnego i części strefy buforowej od ww. obejmującym części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNa.1, MNa.2, przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady wynikające z III geotechnicznej kategorii warunków posadowienia obiektów budowlanych. W ww. terenach, zagrożonych ruchami masowymi wg SOPO, obejmujących również teren osuwiska aktywnego i część strefy buforowej od ww., obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

Uwaga w części dotyczącej wprowadzenia zakazu zabudowy na ciekach jest bezzasadna. W projekcie planu w ustaleniach dla wszystkich terenów objętych planem, znajduje się zapis **o obowiązku zapewnienia drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu)** i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrony przed przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

Uwagi w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji budynków o trzech kondygnacjach naziemnych nie uwzględniono. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu planu miejscowego, w planie ustala się maksymalną wysokość zabudowy. Ustalanie w planie wysokości zabudowy, poprzez dopuszczenie określonej ilości kondygnacji, nie jest ustaleniem wystarczającym, gdyż w istocie nie ustala się jaką wysokość winny posiadać budynki. Definicja kondygnacji zawarta w przepisach rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nieprecyzyjnie określa wysokość budynków. Zgodnie z ww. definicją, kondygnacją jest część budynku, zawarta pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie, bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku.

Uwagi w części dotyczącej określenie, iż nie dopuszcza się możliwości utworzenia drugiej linii zabudowy nie uwzględniono. Teren oznaczony symbolem MNa.1 obejmuje w rejonie działek wymienionych w treści uwagi pas terenu o szerokości od 55 do 75 metrów. Zgodnie z ustaleniami planu, w terenie tym, nowo wydzielona działka winna posiadać powierzchnię min. 1200 m². Większość terenów w rejonie działek wymienionych w treści uwagi położona jest w obszarze zagrożonym ruchami masowymi wg SOPO, w związku z czym lokalizacja budynków będzie wymagała uwzględnienia zasad wynikające z III geotechnicznej kategorii warunków posadowienia obiektów budowlanych. Dlatego też ewentualna druga linia zabudowy będzie występowała jedynie na fragmentach ww. terenu MNa.1, które z uwagi na budowę geologiczną będą mogły być w ten sposób zainwestowane. Ponadto z uwagi na istniejące na ww. terenie podziały geodezyjne, druga linia zabudowy na większości terenu MNa.1 będzie niemożliwa do zrealizowania.

Uwaga nr 13 dotyczy wprowadzenia ruchu jednokierunkowego na drodze KDD.5 od skrzyżowania ul. Kowaniec z ul. Willowa. Wnosi się również o takie powiązania istniejących już dróg, aby planowana droga dojazdowa nie była rozwiązana kosztem działek stanowiących własność autorki uwagi. Autorka uwagi podtrzymuje wszystkie wcześniej składane uwagi.

Uwaga obejmuje teren położony poza obszarem podlegającym czwartemu wyłożeniu do wglądu publicznego.

Uwagi w części dotyczącej usunięcia drogi KDD.5 z działek stanowiących własność autorki uwagi nie uwzględniono. Zwężenie drogi stanowiącej element podstawowego układu komunikacyjnego miasta w rejonie jej skrzyżowania z ulicą Kowaniec, nie ma żadnego uzasadnienia merytorycznego i sprzeczne jest z ustaleniami obowiązującego studium. Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu, ulica Willowa jest drogą publiczną klasy dojazdowej, stanowiącą element podstawowego układu komunikacyjnego warunkującego obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych i wskazanych do zainwestowania.

Uwaga w części dotyczącej organizacji ruchu wykracza poza dopuszczany przepisami prawa zakres ustaleń planu miejscowego.

Uwaga nr 14 dotyczy wprowadzenia działki o nr 9001 do terenów przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono z uwagi na ustalenia obowiązującego studium. Działka ww. została wyłączona z terenów przeznaczonych do zabudowy, z uwagi na jej położenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ w obszarach chronionych przed zabudową, w strefie wybitnie górskiej - otulina GPN, w oznaczonych symbolem 3. ZL - tereny lasów (państwowych i prywatnych) oraz polan śródleśnych. W związku z powyższym stwierdza się, iż wniesiona uwaga, dotycząca włączenia przedmiotowej działki 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 brzmieniem art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium. Ponadto wersja projektu planu, w której ww. działkę częściowo włączono do zabudowy została oprotestowana przez właścicielkę działki sąsiedniej, która wniosła o pozostawienie jej w przeznaczeniu leśnym, z uwagi na niemożność stwierdzenia, iż zmiana jej przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej nie narusza ustaleń studium.

Uwaga nr 15 dotyczy sprzeciwu wobec projektowanego na działce nr ewid. 19218/1 ciągu pieszo-jezdnego. Równocześnie autor uwagi informuje o istniejącym w tym miejscu siedlisku derkacza.

Uwagę w części dotyczącej siedliska derkacza uznano za bezzasadną. Zgodnie z projektem planu poprzez wymienioną w treści uwagi działkę ma przebiegać ciąg pieszo-jezdny, a nie droga publiczna. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez RDOŚ, a istniejące w sąsiedztwie łąki, jak każde inne w tym obszarze mogą stanowić potencjalne siedlisko derkacza. Wnioskodawca nie przedstawił żadnego dowodu potwierdzającego występowanie na analizowanym terenie derkacza. Działka o nr 19218/1 jest działką stanowiącą własność gminy Miasto Nowy Targ, która w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaliczona została podobnie jak działki sąsiednie, do terenów osiedleńczych wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Zgodnie

z ustaleniami studium, warunkiem rozwoju ww. terenów jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego. W związku z powyższym, w projekcie planu uwzględniając wcześniejsze protesty, ww. działkę miejską przeznaczono dla zieleni urządzonej dopuszczając na niej lokalizację ciągu pieszo-jednego, którego uciążliwość będzie znacznie mniejsza niż projektowanej we wcześniejszych wersjach projektu planu, na całej powierzchni działki nr 19218/1 drogi wewnętrznej. Dopuszczenie lokalizacji na ww. działce ciągu pieszo - jezdni wynika również z istniejących podziałów geodezyjnych, działek znajdujących się powyżej ww. działki i uwzględnienia wydzielonego geodezyjnie ciągu komunikacyjnego, którego połączenie z drogą publiczną zapewnia działka miejska o nr 19218/1.

Uwaga nr 16 dotyczy ciągu komunikacyjnego przebiegającego po działce 9660/1.

Uwaga jest bezzasadna – ciąg komunikacyjny przebiega po wymienionej w treści uwagi działce. Ponadto zgodnie z zapisem projektu planu, przebieg ciągów pieszo - jezdnych wskazanych na rysunku planu jest orientacyjny.

Uwaga nr 17 dotyczy przywrócenia w projekcie planu drogi KDW.4 w zamian za wprowadzony ciąg pieszo-jezdny. Teren o szerokości 10 metrów przekazany został przez właścicieli dla lokalizacji drogi o klasie dojazdowej. Wprowadzenie ciągu pieszo- jednego ogranicza szerokości drogi do 5 metrów, zwłaszcza, iż działka 19218/1 przeznaczona została dla zieleni urządzonej. Zaprojektowany kilkanaście lat temu układ komunikacyjny osiedla Widok gwarantował połączenie z ulicą Gorczańska i Willowa.

Uwaga jest częściowo bezzasadna.

Wszystkie działki wymienione w treści uwagi są własnością gminy miasto Nowy Targ. Zgodnie z przepisami prawa, minimalna szerokość ciągu pieszo - jezdni wynosi 5 metrów. W związku z powyższym nie ma przeszkód, aby w terenie MN.9 ww. ciąg komunikacyjny był zrealizowany na całej powierzchni działek stanowiących własność gminy Miasto Nowy Targ. Nie ma również przeszkód natury prawnej, aby gmina Miasto Nowy Targ zrealizowała ww. ciąg komunikacyjny. W projekcie planu uwzględniając wcześniejsze protesty, działkę miejską nr 19218/1 przeznaczono dla zieleni urządzonej, dopuszczając na niej lokalizację ciągu pieszo-jednego, którego uciążliwość będzie znacznie mniejsza niż projektowanej we wcześniejszych wersjach projektu planu, na całej powierzchni działki nr 19218/1 drogi wewnętrznej. Dopuszczenie lokalizacji na ww. działce ciągu pieszo - jezdni wynika z istniejących podziałów geodezyjnych, działek znajdujących się powyżej ww. działki i uwzględnienia wydzielony geodezyjnie ciąg komunikacyjny stanowiący również własność gminy Miasto Nowy Targ, którego połączenie z drogą publiczną zapewnia działka miejska o nr 19218/1.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta
mgr Grzegorz Luberda