DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 października 2020 r.

Poz. 6487

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk; MUW
Data: 20.10.2020 15:33:44

UCHWAŁA* NR XXIII/245/2020
RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 12 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 25.I (Zielona)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XVIII/192/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 9 marca 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 25.I (Zielona), Rada Miasta Nowy Targ, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 25.I (Zielona), zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

---

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

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

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

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz, o którym mowa w pkt. 1 nie dotyczy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

b) przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;

2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami;

3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

3. Ustala się 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.

Rozdział 3.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 6. Cały obszar planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 „Zbiornik warstw Magura (Gorce)”. Zasady ochrony zasobów wodnych, w zakresie odprowadzania ścieków

oraz wód opadowych i roztopowych, określono w rozdziale 7.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 7. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek – 600 m^2;

2) minimalne szerokości frontów działek – 8 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu;

4) dopuszcza się podziały działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 – 2, pod infrastrukturę techniczną, na powiększenie powierzchni działek sąsiadujących oraz dla regulacji granic.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 8. Na obszarze planu, w zakresie realizacji budowli oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość budowli oraz obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia, określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) drogę publiczną klasy dojazdowej KDD.1 - ulicę Zieloną;

2) drogi wewnętrzne KDW – ul. Z. Lubertowicza, ul. Gorczańską;

3) dojazdy i dojścia, nie wydzielone na rysunku planu.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:

a) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zakazem asfaltowania ich nawierzchni,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) na terenie skarp zieleń należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzewienia;

4) do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych.

Rozdział 9.
Stawki procentowe

§ 12. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, w wysokości 10%.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Grzegorz Luberda

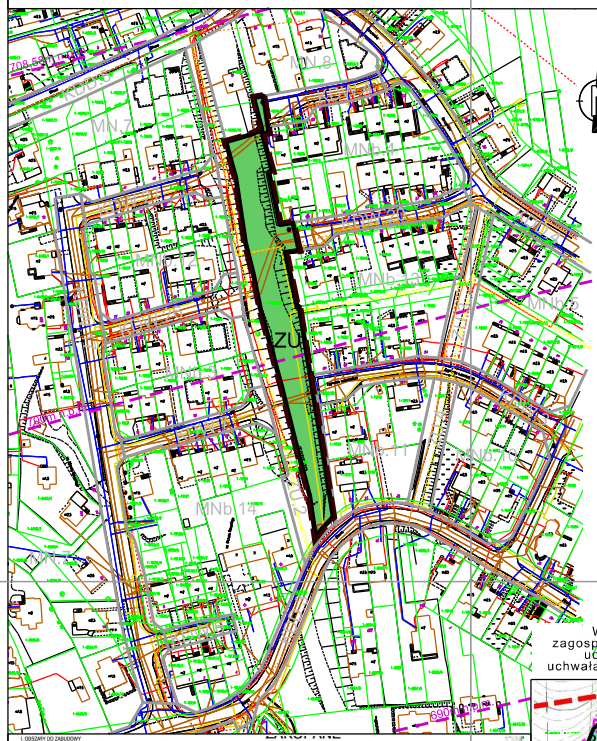
1 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NOWY TARG 25.I (ZIELONA)

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

0 20 100 200



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIII/245/2020
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 12 października 2020 r.

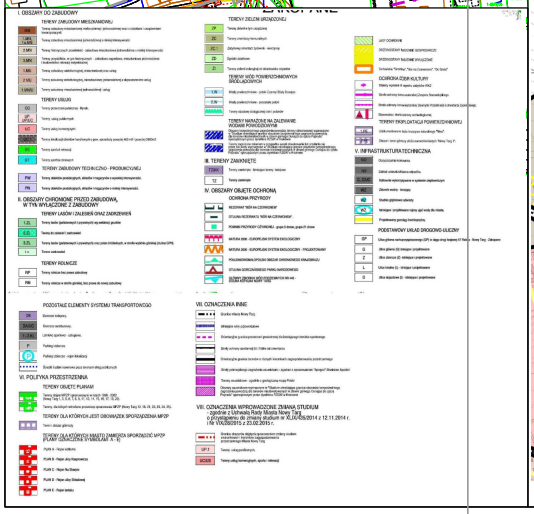
LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

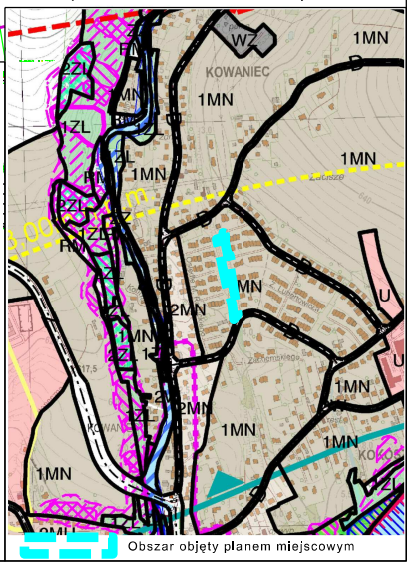
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ZU	SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU
PRZEZNACZENIA TERENU:	
ZU	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z DOKUMNETACJI REJESTROWEJ LOTNISKA
	TRASA PIESZA
KS.2	USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



Wyrys Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ uchwalonego przez Radę Miasta Nowy Targ uchwałą Nr XXXVII/341/2017 z dnia 29 maja 2017 roku

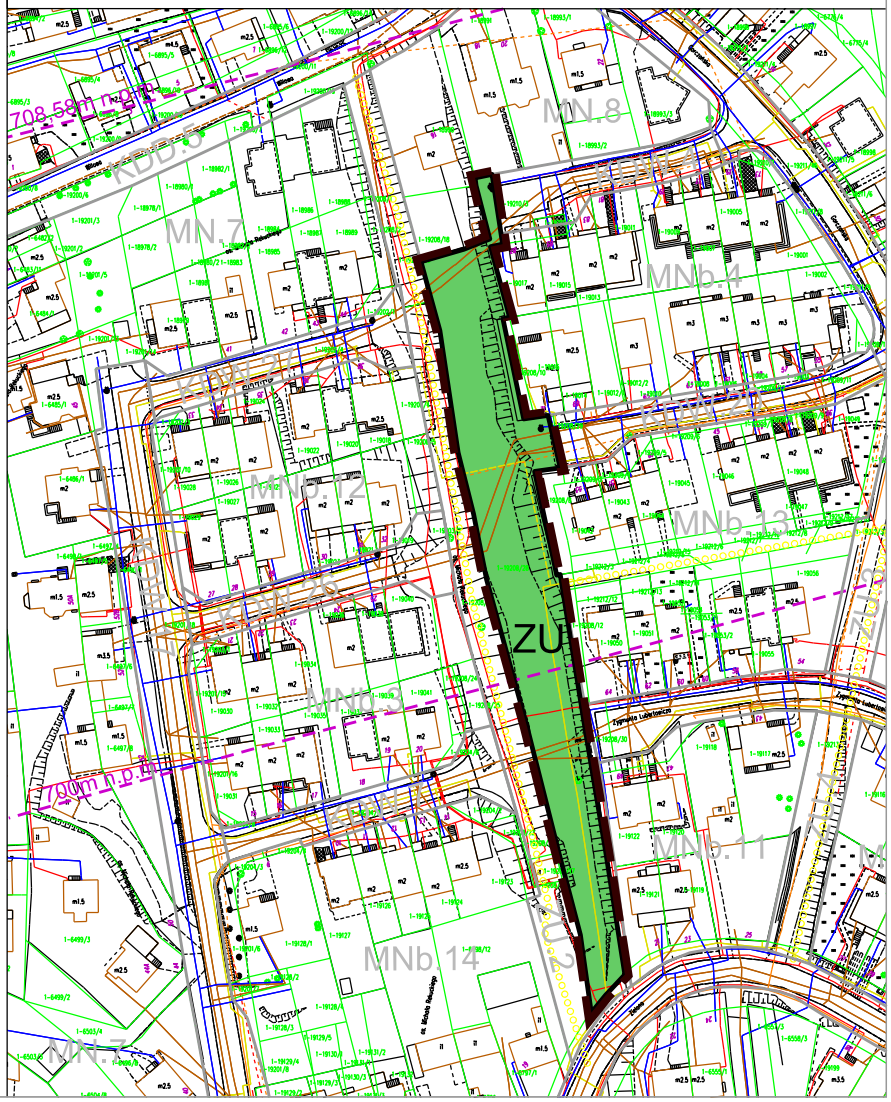


3 4

1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSP
NOWY TARG 25.I (ZIELONA)

RYSUNEK PLANU

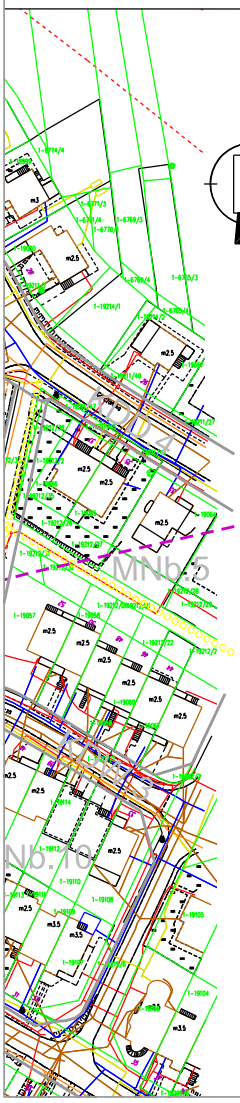


2

ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Skala 1:2000

0 20 100 200



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIII/245/2020
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 12 października 2020 r.

LEGENDA:

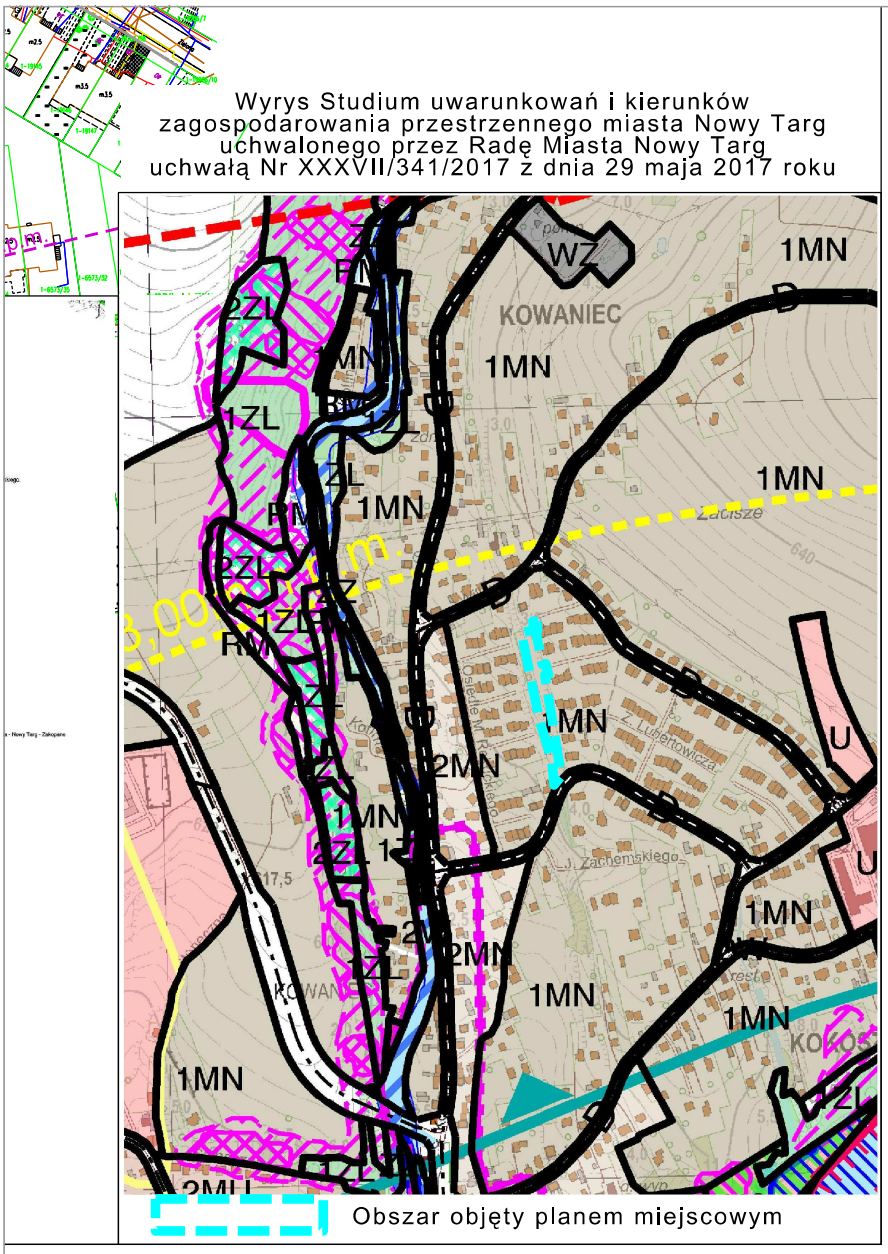
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ZU	SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU
PRZEZNACZENIA TERENU:	
ZU	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z DOKUMNETACJI REJESTROWEJ LOTNISKA
	TRASA PIESZA
KS.2	USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

I. OBSZARY DO ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
TERENY USŁUG
TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ
II. OBSZARY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ, W TYM WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
TERENY LASÓW I ZALESIEŃ ORAZ ZADRZEWIEŃ
TERENY ROLNICZE
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
TERENY NARAŻONE NA ZALEWANIE WODAMI POWODZIOWYMI
III. TERENY ZAMKNIĘTE
IV. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ
OCHRONA PRZYRODY
OCHRONA DÓBR KULTURY
TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
V. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
PODSTAWOWY UKŁAD DROGOWO-ULICZNY
POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO
VI. POLITYKA PRZESTRZENNA
TERENY OBJĘTE PLANAMI
TERENY DLA KTÓRYCH JEST OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MPZP
TERENY DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP (PLANY OZNACZONE SYMBOLAMI A - E)
VII. OZNACZENIA INNE
VIII. OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM
- zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Nowy Targ
o przystąpieniu do zmiany studium nr XLIX/455/2014 z 12.11.2014 r.
i Nr VIX/28/2015 z 23.02.2015 r.


Wyrys Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ
uchwalonego przez Radę Miasta Nowy Targ
uchwałą Nr XXXVII/341/2017 z dnia 29 maja 2017 roku
KOWANIEC
WZ
1MN
2ZL
1ZL
RM
2MN
U
Obszar objęty planem miejscowym

4

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/245/2020
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 12 października 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 - tekst jednolity), Rada Miasta Nowy Targ, stwierdza, że:

1. Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 25.I (Zielona) odbyło się w dniach od 6 sierpnia 2020 r. do 27 sierpnia 2020 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 10 września 2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi. Burmistrz Miasta Nowy Targ Rozstrzygnięciem z dnia 3 września 2020 r. rozpatrzył uwagi. Uwagi nie zostały uwzględnione, przy czym jedna z uwag była bezprzedmiotowa gdyż dotyczyła terenu znajdującego się poza obszarem opracowania planu.

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

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

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Uzasadnienie
1.	**11.08.2020**	Osoba prywatna	Bardzo proszę o zmianę w MPZP Kokoszków 25 mojej działki na działkę budowlaną. Posiada ona studium uwarunkowań pod zabudowę mieszkaniową. Dziaka jest w pełni uzbrojona i leży przy drodze miejskiej . Chciałabym ją wykorzystać pod budowę własnego domu.	Uwaga dotyczy terenu znajdującego się poza obszarem opracowania planu - jest bezprzedmiotowa
2.	**09.09.2020**	Osoby prywatne	Działając imieniem własnym, niniejszym zgłaszamy uwagę dot. MPZP NOWY TARG 25.1 (Zielona) dotyczącą działki ewidencyjnej numer 19208/28. Propozycja w projektowanej uchwale (§ 11) przeznaczenia naszej działki jako ZU z podstawowym przeznaczeniem - tereny zieleni urządzonej jest skandaliczna i narusza nasze prawo własności oraz interes prywatny, o którym mowa w art. 1 ust. 3 u.p.z.p. Uzasadnienie do uchwały zaś jest sprzeczne z logiką i przepisami. Po pierwsze, wszystkie przyległe tereny są terenami zabudowanymi i ponownie podkreślamy, że nie ma żadnych racjonalnych przesłanek, aby odstępować od reguł przyjętych w MPZP 25 dla działek objętych przeznaczeniem MNb.4, MNb.11, MNb.13. Po drugie, zmiana Studium, która zdaniem Burmistrza Nowego Targu w jego stanowisku przed WSA w Krakowie (II SA/Kr 477/20) nie była wymierzona w nas, okazuje się specjalnie wycelowana w naszą działkę, bo przypominamy, że przeznaczenie w Studium jest nadal 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, a zieleń urządzona jest tylko możliwą opcją, ale oczywiście Pan Burmistrz i Państwo Radni zrobią wszystko, aby pozbawić nas możliwości zabudowy naszej własności. Nie ma żadnych racjonalnych argumentów, które przemawiałyby za ustanowieniem na tej działce zieleni urządzonej! Po trzecie, wbrew projektowanemu uzasadnieniu do uchwały założenia niniejszego punktowego MPZP nie są odzwierciedleniem polityki przestrzennej Miasta i nie odzwierciedlają „docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej", gdyż nie pozwalają na zabudowę w dokładnie tych samych warunkach co sąsiednie, a więc naruszają konstytucyjną zasadę równości i niszczą konstytucyjnie chronione prawo własności. Po czwarte, ad. 1 b. uzasadnienia - ochrona terenów istniejącej zieleni przed zainwestowaniem nie może przeważać nad prawem własności właścicieli działki.	Ad. 1 Bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nie jest decydującą przesłanką do tego aby przedmiotową nieruchomość przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową – nieruchomość ta zgodnie z założeniem projektowym osiedla od początku jego istnienia funkcjonuje jako teren zielony. Tereny zieleni są elementem składowym osiedli mieszkaniowych (parki, skwery, place zabaw). Ad.2 Zmiana Studium dotyczyła m. in. wpisania zieleni jako jednego z przeznaczeń w ramach wszystkich terenów MN czy MW wskazanych w Studium. Ad.3 Punktowe opracowanie planu jest następstwem uchylenia obowiązującego mpzp NT25 Kowaniec – Kokoszków w obrębie działki ewid. nr 19208/28 wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 08.02.2019 r. Procedowany projekt planu NT25.I jest kontynuacją ustaleń przyjętych w planie miejscowym NT25 dla sąsiednich terenów. W poprzednio obowiązującym dla ww. działki planie miejscowym NT25 działka ta objęta była zielenią urządzoną ZU. Tereny zieleni w osiedlu Willowa były projektowane jako element struktury funkcjonalno-przestrzennej, tak funkcjonują od początku istnienia osiedla i są ważne dla mieszkańców osiedla (co wyrazili w wielokrotnie składanych sprzeciwach odnośnie przeznaczenia terenu pod

			Po piąte, ad. 1 e. uzasadnienia - *„uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w obszarze planu"* to zdanie nie tylko, że jest skandaliczne, ale jest również bezczelne i obraźliwe w stosunku do naszego prawa własności. Szkoda bowiem, że wzrosną wartości wszystkich nieruchomości sąsiednich, a wartość naszej spadnie do zera! Po szóste, ad. 1 f uzasadnienia - jest to kłamstwo, albowiem projektowany plan nie powoduje poszanowania naszego prawa własności, zaś występując o zwrot wywłaszczonej nieruchomości występowaliśmy o zwrot nieruchomości budowlanej, którą od samego początku chcieliśmy zabudować, dla której w chwili wydania decyzji wywłaszczeniowej nie było MPZP, a które to prawo zabudowy naszej własności chce się nam obecnie odebrać. Po siódme, co jest najbardziej skandaliczne, w projekcie uzasadnienia uchwały, ale i wcześniej w postępowaniu o wydanie decyzji WZ organ planistyczny powołuje się na „ustalenia z mieszkańcami", „potrzeby społeczne" itp. ignorując nasze prawo własności, tymczasem okazuje się, że w sposób formalny wpłynął wyłącznie nasz jeden jedyny wniosek do planu i nie został on uwzględniony (prosimy w odniesieniu do naszej uwagi wyjaśnić na jakiej podstawie i jakim prawem w ust. 2 uzasadnienia znalazło się zdanie: „*Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych* ***zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu przedmiotowego planu*** Bardzo prosimy zatem o wyjaśnienie na jakiej podstawie twierdzi się, że były prośby o ustalenie przeznaczenia ZU i wprowadzenie na naszym terenie przeznaczonym pod zabudowę zieleni urządzonej z zakazem zabudowy? Kto, z kim i kiedy na ten temat rozmawiał. Interesują nas wyłącznie formalne pisma, notatki ze spotkań i protokoły. Jakim prawem, skoro nie wpłynął żaden inny wniosek poza naszym, pozbawia nas się prawa do zabudowy działki, która jest naszą własnością? Choć jednocześnie twierdzi się, że były jakieś inne uwagi i wnioski do projektu przedmiotowego planu. Projektowany MPZP rażąco narusza art. 1 ust. 3 u.p.z.p. Po ósme, planowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium, nie ma nic wspólnego ze spójnością sąsiednich terenów, narusza kierunki zagospodarowania przestrzennego i prowadzi do rażącego pokrzywdzenia nas, naszego prawa własności i spowodowania po naszej stronie ogromnej szkody majątkowej, której naprawienia będziemy się od Gminy Nowy Targ domagać, jeśli MPZP zostanie uchwalony w projektowanym kształcie i pozbawi nas prawa do zabudowy naszej działki. Po dziewiąte, podtrzymujemy wszystkie nasze wnioski zawarte we wniosku do planu z dnia 9 kwietnia 2020 r., zatem: 1.Ustalenie następujących zasad i warunków podziału (podziały geodezyjne i scalenia dokonywane w celu uzyskania działek o parametrach zgodnych z ustaleniami planu) nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę: -powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. 2.Ustalenie następujących zasad obsługi terenu w zakresie miejsc do parkowania: -w terenach oznaczonych symbolami: MNb, 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. 3.W zakresie przeznaczenia terenu działki ewidencyjnej numer 19208/28 oraz sposobu jej zagospodarowania, wnoszę o ustalenie: **-przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z pkt 1 wniosku, usługi komercyjne, realizowane na istniejących działkach budowlanych, drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na istniejących działkach budowlanych;**	zabudowę na etapie wcześniej sporządzanej zmiany plany NT25 czy innych postępowań administracyjnych dotyczących tej działki). Projektując w tym miejscu teren zieleni, na etapie koncepcji osiedla Willowa, wzięto pod uwagę ukształtowanie terenu które jest niekorzystne dla innego sposobu zagospodarowania. Ad. 4 Prawo własności nie jest równoznaczne prawu do zabudowy. Istnieje szereg przepisów odrębnych które ograniczają prawo do zabudowy. W tym przypadku właściciele nieruchomości uzyskali prawo własności do terenu który jest terenem zieleni, projektowanym jako teren zieleni i funkcjonującym jako teren zieleni. Ad.5 Pozytywny wpływ na wartość sąsiednich nieruchomości jest niemierzalny i nieznaczny. Ustalenie w projekcie planu przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zieleń urządzoną jest zgodne ze stanem faktycznym. Uzasadnienie do projektu uchwały w tym punkcie zostanie skorygowane. Ad. 6 Istniejące tereny zieleni od początku powstania osiedla stanowiły własność gminy i przewidziane były jako pasy zieleni wolne od zabudowy. Obecni właściciele nieruchomości występując o zwrot wywłaszczonej nieruchomości mieli pełną wiedzę o tym, że teren ten jest częścią systemu obszarów zielonych istniejącego osiedla mieszkaniowego Willowa. Mieszkańcy osiedla na etapie procedur administracyjnych związanych z przedmiotową nieruchomością czy podczas składania uwag do jednego z wyłożeń projektu zmiany mpzp NT25 na przełomie 2018/2019r. , wielokrotnie zwracali uwagę, że przedmiotowa działka stanowi pas zieleni dla istniejącego osiedla na którym zlokalizowane są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz umożliwia dojazd do budynków w przypadku zdarzeń losowych. Zwracali również uwagę na niebezpieczeństwo osunięcia się istniejących skarp od strony budynków mieszkalnych co może doprowadzić do katastrofy budowlanej. Ad. 7 Do Urzędu wpłynęło klika pism ze sprzeciwem odnośnie planów zabudowy przedmiotowej nieruchomości (m. in. sprawie decyzji o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości, w postępowaniu o wydanie decyzji o wz, na etapie składania uwag do wyłożonego projektu zmiany mpzp NT25). Właściciele działek sąsiednich zwracali uwagę, na konieczność zabezpieczenia istniejącej skarpy i tym samym działki leżącej powyżej przed osunięciem się, że działka objęta wnioskiem stanowi pas zieleni dla istniejącego osiedla na którym ponadto zlokalizowane są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Jednocześnie zwraca uwagę na niebezpieczeństwo osunięcia się istniejących skarp co może doprowadzić do katastrofy budowlanej spowodowanej osunięciem się budynku mieszkalnego zlokalizowanego powyżej. Na etapie wyłożenia projektu planu miejscowego NT25.I Zielona do wglądu

			-przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego: a) usługi realizowane jako wbudowane, b) budynki gospodarcze i garaże; -obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4; -zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni terenu inwestycji; -dopuszcza się lokalizację wszystkich budynków w odległości 1,5 metra od granicy działki; -realizacja nowych budynków oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, za wyjątkiem wymienionych w kolejnym tiret, 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 m^3, c)całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m, d)realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 - 49^0. 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 z 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; - dopuszcza się na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2 lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m^3 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 45^0. 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; - dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg	publicznego nie wpłynęła żadna uwaga ze strony mieszkańców osiedla, ponieważ projekt planu ustala dla działki ewid. nr 19208/28 tereny zieleni urządzonej. Ad. 8 Przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną ZU nie narusza ustaleń Studium. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych w Studium symbolem 1MN - *„**1MN, 1aMN, 1MN/U-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz tereny 1bMN – położone w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz tereny zieleni urządzonej”.* Ad.9 Nieruchomość objęta planem miejscowym pozostaje przeznaczona pod zieleń urządzoną ZU, zgodnie ze stanem faktycznym.

			publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu. Wnosimy o opamiętanie i niepozbawianie nas prawa do zabudowy naszej działki, którą od dnia jej wywłaszczenia dysponowaliśmy i dysponujemy nadal. Wnosimy o ustalenie takiego samego prawa do zabudowy jak na działkach sąsiednich.	

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Grzegorz Luberda

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/245/2020

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia 12 października 2020 r.

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

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 25.I (Zielona), nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Grzegorz Luberda