

Projekt

z dnia 8 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ
mgr Grzegorz Wątacha

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY TARG 24 (Dział)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr LI/554/2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział), po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, Rada Miasta Nowy Targ uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział), uchwalonego uchwałą Nr XLIII/373/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 maja 2014 r., (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 5257 z dnia 2 sierpnia 2022 r.) zmienionego uchwałą Nr XLVIII/512/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 listopada 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r. poz. 8298 z dnia 6 grudnia 2022 r.) zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu dotyczy terenów o symbolach: UP.5/PE, UP.6/PE, U.9.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. Zmiana planu, o której mowa w §1 ust. 1, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w §3.

§ 3. W uchwale o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

**1. W rozdziale 5 - Ustalenia dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 10.
- Ustalenia dla terenów usług publicznych:**

1) w ust. 6 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) *przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne w tym realizowane jako zespół budynków służby zdrowia, usługi komercyjne, parkingi i miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym hydrofornia;*”;

**2. W rozdziale 5 - Ustalenia dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 10.
- Ustalenia dla terenów usług publicznych:**

1) w ust. 6 pkt 4) otrzymuje brzmienie:

„4) w terenie UP.6/PE obowiązuje zakaz realizacji obiektów na działkach budowlanych mniejszych niż 40 arów, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 35 metrów;”;

3. W rozdziale 5 - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 10. - Ustalenia dla terenów usług publicznych:

1) w ust. 6 pkt 8) ppkt a) i b) otrzymują brzmienie:

„a) zakaz realizacji budynków których całkowita wysokość przekracza 19 metrów. Ustalenie to nie dotyczy obiektów sportowo – rekreacyjnych dla których dopuszcza się całkowitą wysokość budynków nie większą niż 25 m nad poziom istniejącego terenu,

b) realizacja dachów jako:

- dwuspadowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,*
- dopuszcza się dachy płaskie,*
- na połaciach dachowych dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych;”.*

4. W rozdziale 5 - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 10. - Ustalenia dla terenów usług publicznych:

1) w ust. 6 pkt 8) ppkt e) otrzymuje brzmienie:

„e) realizacja dachów o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnobrązowym i grafitowym. Dopuszcza się inną kolorystykę dla dachów płaskich;”;

5. W rozdziale 5 - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 11. - Ustalenia dla terenów usług komercyjnych:

1) ust. 7 pkt 5) ppkt b) otrzymuje brzmienie:

„b) wysokość budynków liczona od poziomu ulicy Kowaniec nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 13 metrów, przy czym obowiązuje lokalizacja górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki (wysokość okapu) od strony ulicy Kowaniec w dostosowaniu do wysokości budynków sąsiednich tj. na wysokości nieprzekraczającej 8 metrów;”.

6. W rozdziale 5 - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 11. - Ustalenia dla terenów usług komercyjnych:

1) w ust. 7 uchyla się pkt 7);

7. W rozdziale 5 - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 11. - Ustalenia dla terenów usług komercyjnych:

1) ust. 7 pkt 8) otrzymuje brzmienie:

„8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji na terenie inwestycji:

a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- b) usługi: minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej,
- c) handel: minimum 1 miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w parkingu podziemnym;”.

§ 4. Ustalenia uchwały o której mowa w § 1 ust. 1, dla terenów objętych niniejszą uchwałą, co do których w §3 nie wprowadzono zmian, pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Targu.

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

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Joanna Zółtek

KANCELARZ WYDZIAŁU

mgr inż. Wojciech Wątycha

ADWOKAT
ŁUKASZ AMBROŹY
KANCELARIA ADWOKACKA
ul. Bolesława Limanowskiego 2
17-200 Kędzierzyn-Koźle
NIP 199-009-65-82

UZASADNIENIE

Obszar objęty zmianą planu obejmuje tereny o pow. ok. 7,5 ha. Są to dwa kompleksy, z których jeden położony jest w rejonie Podhalańskiego Szpitala Specjalistycznego im. Jana Pawła II w Nowym Targu, a drugi to teren obecnie nieużytkowany przy rondzie im. ks. prof. Józefa Tischnera. Celem zmiany planu ma być zmiana parametrów zabudowy w poszczególnych kompleksach dotycząca głównie zwiększenia wysokości zabudowy budynków, zmiany kątów nachylenia dachów oraz uzupełnienie dopuszczalnego przeznaczenia terenu dla kompleksu w rejonie szpitala powiatowego.

Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla projektu zmiany planu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Pismem z dnia 16.05.2023 r. znak: OO.410.9.11.2023.AZ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie pozytywnie uzgodnił wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział).

Pismem z dnia 28.04.2023 r. znak: NNZ.90831.4.4.2023 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Targu pozytywnie uzgodnił wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział). Informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości ogłoszeniem z dnia 19.05.2023 r., które umieszczono na stronie Urzędu Miasta Nowy Targ i BIP: www.nowytarg.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Nowy Targ, ul. Krzywa 1, 34-400 Nowy Targ.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, obszary objęte zmianą planu położone są w terenach o następujących kierunkach zagospodarowania przestrzennego:

- **2MU-** zabudowa wielofunkcyjna, mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zieleni urządzonej.

Obowiązuje wykluczenie usług, kolizyjnych funkcjonalnie w tej części miasta oraz zabudowy wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 800 m², przy równoczesnym obowiązku realizacji miejsc postojowych. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m².

Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, powinny być chronione, na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z możliwością ich wykorzystania dla nowych funkcji.

Z uwagi na stan zainwestowania powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce może wynosić 100%. Graniczna wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych (z wyłączeniem obiektów sakralnych) nie powinna przekroczyć 12 metrów z dopuszczeniem jej zwiększenia lub zmniejszenia w dostosowaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającego z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ.

Obowiązywać winien zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko.

Tereny będą obsługiwane istniejącymi systemami infrastrukturalnymi, remontowanymi i modernizowanymi sieciami. Konieczna jest zmiana czynnika grzewczego, celem ograniczenia zanieczyszczeń pyłowych oraz rozbudowa sieci telekomunikacyjnej.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące ulice.

- **U/P**– usługi publiczne (w tym m.in. obiekty nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi) zielenią urządzoną i izolacyjną oraz produkcja energii elektrycznej. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². Maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie powinna przekroczyć 70%. Graniczna wysokość budynków usługowych nie powinna przekroczyć 25 metrów z dopuszczeniem zwiększenia lub zmniejszenia ww. wysokości w dostosowaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającego z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej (CHP), jak również urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanych na ww. terenie, jak też na budynkach. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie mogą wykraczać poza teren oznaczony symbolem U/P.

Tereny będą obsługiwane istniejącymi systemami infrastrukturalnymi, wyremontowanymi i zmodernizowanymi sieciami. Konieczna jest rozbudowa sieci telekomunikacyjnej i zmiana czynnika grzewczego, polegająca na rozbudowie istniejącej sieci ciepłej, celem ograniczenia zanieczyszczeń pyłowych.

Obsługę komunikacyjną tych terenów zapewniają istniejące ulice. Wskazana jest ich modernizacja.

Warunkiem prawidłowego rozwoju terenów do zainwestowania, jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego.

W związku z powyższym ustalenia projektu zmiany planu NOWY TARG 24 (Dział) nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ.

1. Sposób realizacji w zmianie planu wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Projekt zmiany planu NOWY TARG 24 (Dział) uwzględnia w swoich ustaleniach:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczone na poszczególnych terenach nie naruszają ustaleń zawartych w ww. dokumencie;
- wymagania architektoniczne i krajobrazowe, poprzez utrzymanie obowiązujących i kontynuowanie zasad kształtowania architektury budynków, wyrażonych w zasadach ich kształtowania, kolorystyce elewacji. W zmianie planu nie wyznaczono też nowych terenów budowlanych w terenach eksponowanych krajobrazowo, chronionych przed zabudową ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez utrzymanie ustaleń obowiązującego planu zawartych w § 4. „Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego” oraz § 5. „Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji”, a dotyczących m.in. zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia terenów w wodę, w zakresie odprowadzenia ścieków, w zakresie składowania odpadów. Tereny objęte zmianą zlokalizowane są w obszarach posiadających dostęp do podstawowej sieci infrastruktury technicznej;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez utrzymanie ustaleń obowiązującego planu NOWY TARG 24 (Dział) zawartych w § 4 Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez utrzymanie ustaleń obowiązującego planu NOWY TARG 24 (Dział) zawartych w § 4 Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego;
- walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez uwzględnienie dotychczasowego, zagospodarowania terenów oraz sposobu ich przeznaczenia w obowiązującym planie. Dla projektu zmiany planu wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w której zestawiono koszty realizacji inwestycji celu publicznego. W wyniku wejścia w życie przedmiotowej zmiany planu, Miasto Nowy Targ nie planuje w okresie najbliższych 10-ciu lat realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, czy też budowy nowych dróg w obszarze objętym zmianą planu;
- prawo własności, poprzez uwzględnienie przy przeznaczeniu terenu i zasadach jego zagospodarowania dotychczasowego, zagospodarowania terenów oraz terenów sąsiednich;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone pozytywnym stanowiskiem właściwych organów na etapie uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu;
- potrzeby interesu publicznego - poprzez utrzymanie ustaleń obowiązującego planu NOWY TARG 24 (Dział) w tym zakresie;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerekopasmowych, poprzez utrzymanie bez zmian ustaleń obowiązującego planu zawartych w § 5. „Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji”, a dotyczących zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne;
- zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczenie w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta, informacji o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu wraz z informacją o możliwości składania wniosków, informacji o wyłożeniu projektu zmiany planu do wglądu publicznego oraz informacji o możliwości składania uwag do ww. dokumentów, w tym w postaci elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, co wykazane jest w dokumentacji prac planistycznych związanych z opracowaniem zmiany planu;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez pozostawienie bez zmian ustaleń obowiązującego planu NOWY TARG 24 (Dział) w części dotyczącej zasad zaopatrzenia w wodę;
- wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu. Dla projektu zmiany planu w trakcie trwania procedury planistycznej rozpatrzono wnioski, które wpłynęły w trakcie procedury planistycznej. Na etapie I wyłożenia do wglądu publicznego wpłynęła 1 uwaga, która została częściowo uwzględniona, na etapie II wyłożenia do wglądu publicznego wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona;
- wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni przy sytuowaniu nowej zabudowy, poprzez uwzględnienie

dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu oraz sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Miasta, o której mowa w art 32 ust. 2 ww. ustawy.

Zgodnie z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętą przez Radę Miasta Nowy Targ Uchwałą Nr LVII/640/2023 z dnia 23 października 2023 r. nie stwierdzono aktualności m.in. mpzp Nowy Targ 24 (Dział) wobec którego toczyła się wówczas procedura zmiany. Z uwagi na wpływające wnioski od właścicieli terenów zmiana ww. planu jest uzasadniona.

3. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Realizacja przedsięwzięć na podstawie zapisów zamiany planu nie będzie wymagała od gminy ponoszenia kosztów budowy nowych inwestycji infrastrukturalnych, w tym również budowy lub modernizacji istniejących dróg. Obszar objęty zmianą planu stanowi teren zainwestowany i wyposażony w niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. I wyłożenie projektu zmiany planu trwało od 14 września 2023 r. do 4 października 2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbyła się w dniu 26 września 2023 r. Termin składania uwag upłynął dnia 18 października 2023 r. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga. II wyłożenie projektu zmiany planu trwało od 28 grudnia 2023 r. do 19 stycznia 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbyła się w dniu 10 stycznia 2024 r. Termin składania uwag upłynął dnia 2 lutego 2024 r. Do projektu zmiany planu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga.

Wobec powyższego projekt zmiany planu przedstawia się Radzie Miasta Nowy Targ do uchwalenia.

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Wojciech Watycha

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 24 (Dział) nie powoduje konieczności realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Nowy Targ		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO					
1.	03.10.2023	4422/12, 4425/1, 4426/1, 4427/3, 4422/3, 4422/11, 4425/2, 4427/4, 4425/11, 4424/3, 4424/1, 4425/3, 4426/3, 4427/5	x	x	1. Nieuwzględniona – zapisy dotyczące szerokości elewacji frontowej pozostają bez zmian zgodnie z opinią MKU-A. 2. Częściowo uwzględniona – ustalono wysokość na 13 m w nawiązaniu do budynków zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami Studium. 3. Nieuwzględniona - kąty nachylenia głównych połaci dachów pozostają bez zmian zgodnie z opinią MKU-A. 4. Częściowo uwzględniona – zwiększono wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy usługowej na min. 1mp/40m ² pow. użytkowej.
II WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO					
1.	16.01.2024	4422/12, 4425/1, 4426/1, 4427/3, 4422/3, 4422/11, 4425/2, 4427/4, 4425/11, 4424/3, 4424/1, 4425/3, 4426/3, 4427/5		x	1. Nieuwzględniona – zwiększono już wysokość budynków do 13 m w nawiązaniu do budynków w najbliższym sąsiedztwie. Wnioskowana wysokość 14m jest niezgodna ze Studium uwarunkowań. 2. Nieuwzględniona – kąty nachylenia głównych połaci dachów pozostają bez zmian zgodnie z opinią MKU-A. 3. Nieuwzględniona – należy zapewnić swobodny dostęp pieszych do istniejących ciągów przy skrzyżowaniu ul. Kowanic i ul. Św. Anny oraz ciągu łączącego te ulice z ul. Szpitalną. Z uwagi na ww. ciągi piesze oraz charakter planowanej zabudowy koniecznym jest utrzymanie zapisów gwarantujących zagospodarowanie przestrzeni publicznej poprzez realizację ogólnodostępnego placu przed budynkiem. Plan nie narzuca żadnych form dotyczących jego realizacji. 4. Nieuwzględniona – zmniejszono już minimalny wskaźnik miejsc postojowych

					do 1mp na każde 40m2 pow. użytkowej dla usług. Ustalony w projekcie zmiany mpzp wskaźnik dotyczy pow. użytkowej dla usług, do których nie wlicza się parkingu podziemnego.
--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia 2024 r.

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn.
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**