

Projekt

z dnia 22 stycznia 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**BURMISTRZ**  
  
**mgr Grzegorz Watycha**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA NOWY TARG**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) 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 26 (Równia Szaflarska), uchwalonego uchwałą nr XXXV/297/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 26 (Równia Szaflarska), w tym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 9" (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 11 września 2013 r., poz. 5475), zmienionego uchwałą Nr XII/105/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 15 września 2015 r., poz. 5382), uchwałą Nr XXXI/280/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 stycznia 2017 r., poz. 296), uchwałą Nr VIII/71/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 20 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 29 maja 2019 r., poz. 4176) oraz uchwałą Nr VIII/73/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 20 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 29 maja 2019 r., poz. 4177), zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale nr XVI/163/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska).
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000;
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

## § 2.

1. Na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/297/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 26 (Równia Szaflarska), w tym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 9" (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 11 września 2013 r., poz. 5475 z późn. zm.), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmienia się położenie fragmentu linii rozgraniczającej teren 3UC z terenem 2KDGP;
- 2) zmienia się położenie fragmentu nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 3UC;
- 3) zmienia się oznaczenie graficzne powierzchni terenu 3UC i 2KDGP.

2. Na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/297/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 26 (Równia Szaflarska), w tym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 9" (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 11 września 2013 r., poz. 5475 z późn. zm.):

1) ustaleniami obowiązującymi w odniesieniu do obszaru objętego zmianą planu są następujące oznaczenia graficzne:

- a) granica obszaru objętego zmianą planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenia przeznaczeń terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) ustaleniami informacyjnymi w odniesieniu do obszaru objętego zmianą planu są następujące oznaczenia graficzne:

- a) ścieżka pieszo-rowerowa,
- b) projektowana sieć ciepłownicza,
- c) powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających,
- d) oznaczenie położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Nowy Targ.

## § 3.

**W uchwale nr XXXV/297/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 26 (Równia Szaflarska), w tym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 9" (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 11 września 2013 r., poz. 5475 z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:**

1) w § 9 w ust. 1 w pkt 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

*„2) 2KDGP o powierzchni 14,26 ha - teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 47:”;*

2) w § 9 w ust. 7 w pkt 10 lit. c otrzymuje brzmienie:

*"c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w terenie 3UC, 7UC, 5U, 6U w ilości nie mniejszej niż:*

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.”;

**3) w § 14 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) dla indywidualnych źródeł ciepła - do celów grzewczych z wyłączeniem terenów 3UC, 5U i 6U należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie palenisk wysokosprawnych, paliw ekologicznych niskoemisyjnych (kotły gazowe i olejowe), odnawialnych źródeł energii, prądu elektrycznego; zakaz stosowania w nowoprojektowanych obiektach paliw stałych za wyjątkiem drewna, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla poszczególnych terenów.”;

**4) W § 18 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) z wyłączeniem terenów 3UC, 5U i 6U obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska Nowy Targ, powinny być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające.”;

**5) w § 23:**

**a) w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % w terenie 2U, 45% w terenie 5U;”;

**b) w ust. 5 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:**

„1a) intensywność zabudowy w terenie 5U jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,45;”;

**c) w ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25% w terenie 2U, 15% w terenie 5U;”;

**d) w ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych w terenie 2U i 3 kondygnacji nadziemnych w terenie 5U , przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym;”;

**e) w ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie:**

„4) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m w terenie 2U i 12 m w terenie 5U;”;

**f) po ust. 6 dodaje się ust. 7 i 8 w brzmieniu:**

„7. W terenie 5U należy stosować systemy zaopatrzenia w energię ciepłą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

8. W odniesieniu do terenu 5U w zakresie elektroenergetyki i zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.”;

**6) w § 25:**

**a) w ust. 6 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:**

„1a) intensywność zabudowy w terenie 6U jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,4;”;

**b) w ust. 6 po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:**

„8) w terenie 6U dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu;”;

**c) po ust. 7 dodaje się ust. 8 i 9 w brzmieniu:**

„8. W terenie 6U należy stosować systemy zaopatrzenia w energię ciepłą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

9. W odniesieniu do terenu 6U w zakresie elektroenergetyki i zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.”;

7) w § 29:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Numery, symbole i powierzchnie terenów: 3UC o powierzchni 4,99 ha.”,

b) **po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:**

„7. W odniesieniu do terenu 3UC w zakresie elektroenergetyki i zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.”.

#### § 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Targu.

#### § 5.

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

SEKRENIK MIASTA

mgr Łukasz Dłubała

ADWOKAT

Elżbieta Pustówka

NACZELNIK WYDZIAŁU

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ..... Rady Miasta NOWY TARG z dnia .....

### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska)**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) stanowi realizację uchwały nr XVI/163/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska).

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w Nowym Targu na Równi Szaflarskiej. Jest położony pomiędzy drogą krajową nr 47 "Zakopianką" a ul. Szaflarską. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego prawie cały obszar objęty opracowaniem jest przeznaczony pod zabudowę usługową, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Projekt zmiany planu miejscowego zmienia położenie fragmentu linii rozgraniczającej terenu 3UC z terenem 2KDGP w dostosowaniu do nowego, projektowanego i już realizowanego przebiegu drogi krajowej nr 47 na odcinku Rdzawka — Nowy Targ zgodnie z wydaną decyzją ZRID. Teren 3UC nieznacznie powiększa się kosztem terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego 2KDGP. Przesunięciu ulegają też nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w terenie 3UC. Na rysunku planu wskazano też oznaczenie położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Nowy Targ.

Pozostałe zmiany dotyczą ustaleń tekstowych planu miejscowego.

W terenie 5U zwiększa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 40% na 45%. Zwiększa się też maksymalną dopuszczalną wysokość budynków w terenie 5U z 10 m do 12 m (3 kondygnacje nadziemne) oraz zmniejsza minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 15%. W terenie 6U dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.

Dodatkowo do ustaleń planu dla terenu 5U i 6U wprowadzono ustalenia dotyczące intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejszej niż 0,001 i nie większej niż 0,45 w terenie 5U oraz 0,4 w terenie 6U. Pierwotne ustalenia planu nie zawierały żadnych ograniczeń w tym względzie.

Do ustaleń zmiany planu dla terenu 3UC, 5U i 6U wprowadzono ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Ponadto w ustaleniach dla terenów 3UC, 5U i 6U w zakresie elektroenergetyki i zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Dla terenów 5U i 6U dodano ustalenia w zakresie liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Opracowanie przedmiotowej zmiany planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

Projekt zmiany planu miejscowego wprowadza niewielkie zmiany w stosunku do dotychczasowych ustaleń planu miejscowego, głównie w zakresie parametrów i wskaźników kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt zmiany planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.). Do projektu zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

Prace nad projektem zmiany planu podjęto w związku z uchwałą nr XVI/163/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska).

Obszar objęty opracowaniem posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej i BIP, pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granice opracowania i wyznaczając termin składania wniosków.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Burmistrz Miasta Nowy Targ rozpatrzył wnioski złożone do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ.

Do projektu zmiany planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych.

Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie.

Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 30 listopada 2020 r. do 21 grudnia 2020 r. wpłynęła 1 uwaga. Termin składania uwag upłynął dnia 4 stycznia 2021 r.

Burmistrz Miasta Nowy Targ po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanowił jej nie uwzględniać. Projekt zmiany planu został przedstawiony Radzie Miasta Nowy Targ wraz z nieuwzględnioną uwagą.

Realizacja ustaleń zmiany planu pozostaje bez wpływu na finanse publiczne i budżet miasta w odniesieniu do kosztów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W przedmiotowej zmianie planu miejscowego nie wskazuje się nowych, w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy miejskiej Nowy Targ.

Z uwagi na zmianę położenia fragmentu linii rozgraniczającej terenu 3UC z terenem 2KDGP oraz korekty przebiegu fragmentu linii zabudowy w terenie 3UC zmiana planu wpływa na wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium stwierdzono, iż przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

W zmianie planu spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do planowanego przeznaczenia terenu.

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów krajobrazowych.

W obowiązującym planie określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami związane z położeniem obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 440 - Nowy Targ. W obszarze objętym opracowaniem nie występują grunty leśne.

Dla obszaru objętego zmianą planu nie zachodzą przesłanki do określenia wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obowiązujący plan zawierał już ustalenia w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Ustalenia zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia zmiany planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowy obszar stanowi teren już przeznaczony pod zabudowę, a zmiana planu miejscowego określa przeznaczenie terenu zgodne z jego dotychczasowym przeznaczeniem w celu wykorzystania potencjału terenu do jego dalszego rozwoju, przy jednoczesnym poszanowaniu istniejących uwarunkowań oraz z zachowaniem ładu przestrzennego.

Ze względu na granice obszaru objętego zmianą planem oraz jego położenie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, ustalenia zmiany planu nie przewidują wyznaczenia nowych dróg publicznych.

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.



Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu zmiany planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowego terenu ze zmianą parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto przyjęte w zmianie planu ustalenia pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności z uwagi na fakt, że obszar objęty opracowaniem posiada już bezpośredni dostęp do dróg publicznych i ciągów infrastrukturalnych.

Obowiązujący plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi przedmiotowego terenu.

W ustaleniach planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu zmiany planu, zorganizowanie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczenie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu w procedurze planistycznej. Zmiana planu uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia zmiany planu stanowią kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Ustalenia projektu zmiany planu nie wiążą się z wyznaczeniem nowego terenu zabudowy. Zakres ustaleń zmiany planu polega przede wszystkim na zmianie parametrów i wskaźników

kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W zmianie planu zapewnione jest:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia zmiany planu nie przewidują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego. W ustaleniach zmiany planu nie wprowadza się nowych dróg publicznych. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego opracowaniem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych,
- maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Teren objęty opracowaniem cechuje się dobrym układem komunikacyjnym i możliwością obsługi terenu transportem zbiorowym,
- rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - ustalenia zmiany planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów w stosunku do dotychczasowych ustaleń obowiązującego planu,
- lokalizowanie zabudowy w terenie już przeznaczonym pod zabudowę, posiadającym dostęp do sieci komunikacyjnej oraz ciągów infrastruktury technicznej - tzn. w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że w okresie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowy Targ dla potrzeb oceny aktualności studium i planów miejscowych, przedmiotowa zmiana planu nie była jeszcze opracowywana.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowy Targ wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte Uchwałą nr LIII/516/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 października 2018 roku w sprawie: oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W ww. uchwale nie stwierdzono aktualności lub nieaktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 26 (Równia Szaflarska).

W treści analizy wskazano natomiast na trwające procedury planistyczne związane z opracowywaniem poprzedniej zmiany planu w związku z uchwałą Nr XLVII/447/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 26 marca 2018 r. zmienioną Uchwałą Nr L/478/2018 Rady Miasta 53 Nowy Targ z dnia 25 czerwca 2018 r. - w zakresie zmiany parametrów dla terenu 3UC i fragmentu terenu 2KDGP, na którym realizowana już jest tzw. Galeria Podhalańska.

W analizie zawarto też informację, że do projektu zmiany planu zostały zebrane wnioski mieszkańców i instytucji, a projekt zmiany mpzp jest na etapie przygotowania do opiniowania przez MKUA. Po uzyskaniu ww. opinii oraz dokonaniu ewentualnych korekt projekt zmiany planu zostanie skierowany do opiniowania i uzgodnień, a następnie do wyłożenia do wglądu publicznego.

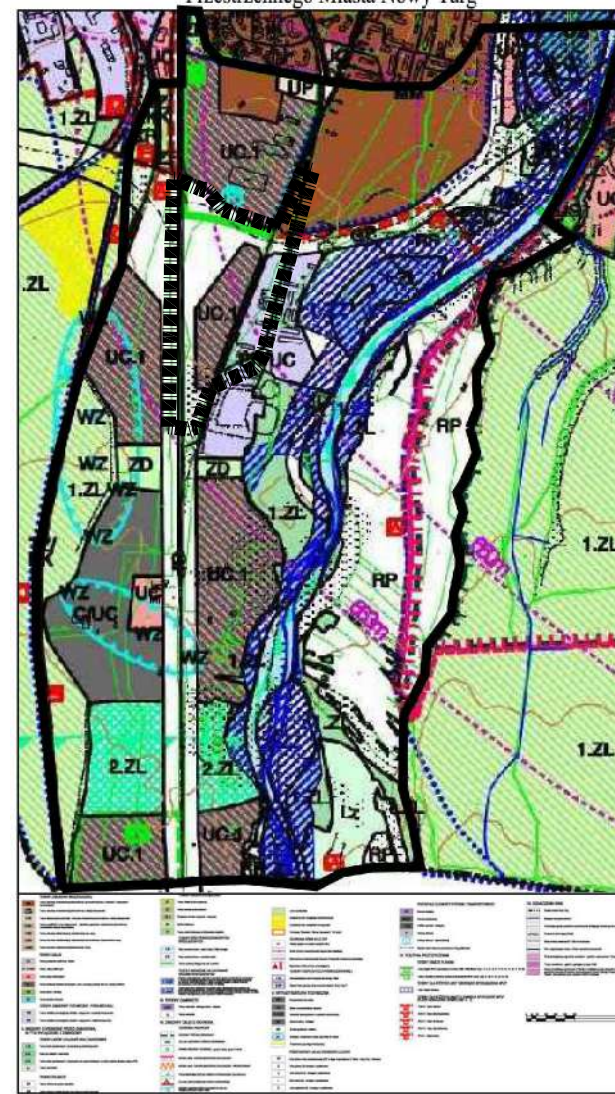
Projekt przedmiotowej zmiany planu stanowi kontynuację działań związanych z opracowywaniem zmiany planu obowiązującego dla terenu 3UC w odpowiedzi na składane wnioski, w związku z tym można stwierdzić, że ustalenia przedmiotowej zmiany planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowy Targ z 2018 r.

**BURMISTRZ**  
  
**mgr Grzegorz Watycha**



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska).  
Rysunek Planu załącznik nr 1 do Uchwały nr .....  
Rady Miasta Nowy Targ z dnia .....

Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Targ



----- granica obszaru objętego zmianą planu

**OZNACZENIA ZMIANY PLANU:**

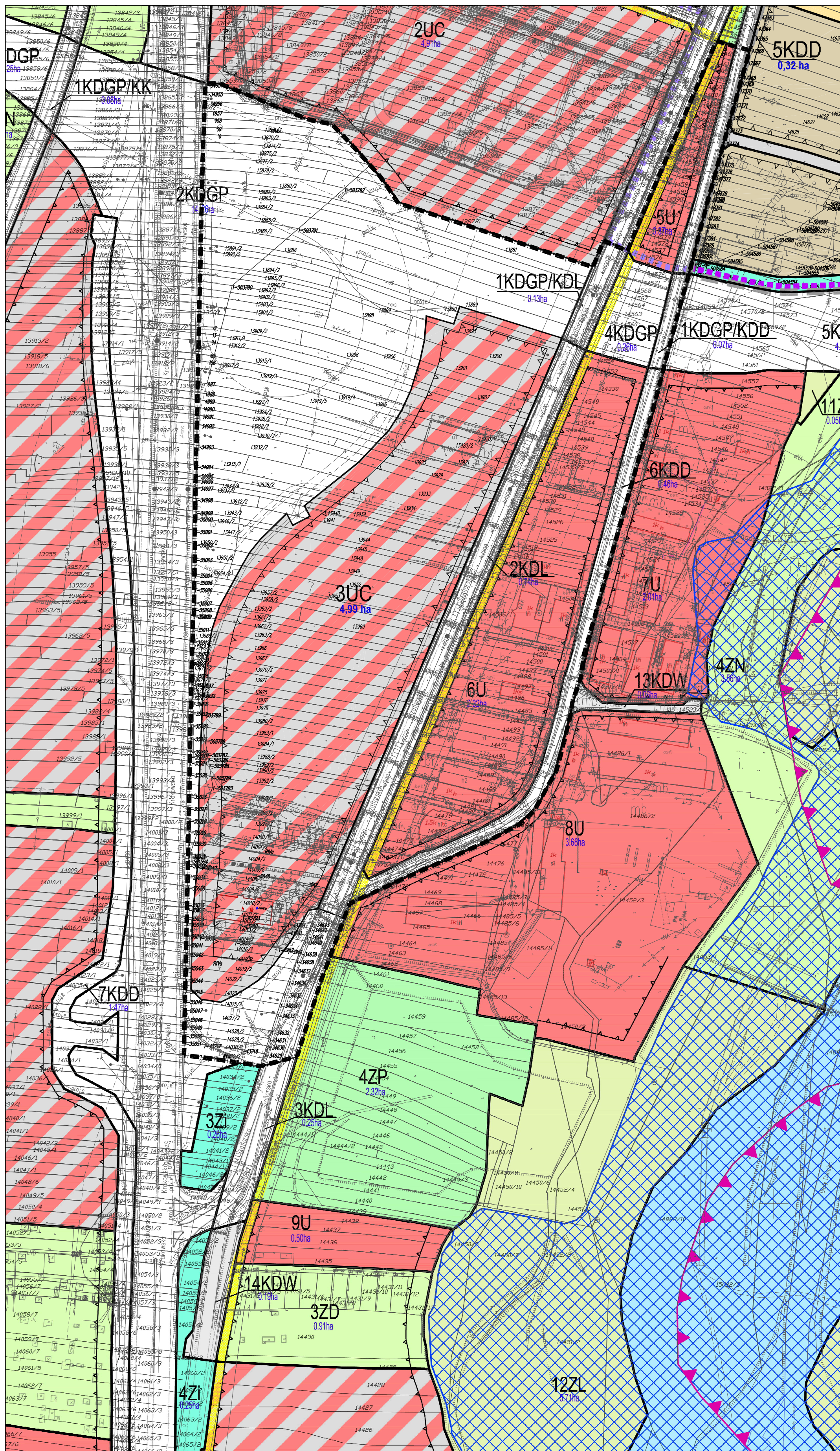
- - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU \*
- - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE :**

- UC - ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- U - ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KD - DRÓG PUBLICZNYCH ( KDGP - GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDL - LOKALNYCH , KDD - DOJAZDOWYCH )
- KDGP/KDL - DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - PRZEJŚCIE NAD DROGĄ LOKALNĄ
- KDGP/KDD - DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO - PRZEJŚCIE NAD DROGĄ DOJAZDOWĄ

**TREŚĆ INFORMACYJNA:**

- \* - OZNACZENIE POŁOŻENIA W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESKODY W OTOCZENIU LOTNISKA NOWY TARG
- - ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA
- - PROJEKTOWANA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
- 4,76 ha - POWIERZCHNIA TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia.....2021 r.

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) Rada Miasta Nowy Targ przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska)" będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej zostały określone w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) w uchwale w sprawie przyjęcia planu oraz w załączniku graficznym (stanowiącym integralną część uchwały).

Realizacja ustaleń zmiany planu pozostaje bez wpływu na finanse publiczne i budżet miasta w odniesieniu do kosztów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W przedmiotowej zmianie planu miejscowego nie wskazuje się nowych, w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy miejskiej Nowy Targ.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy w odniesieniu do obszaru objętego zmianą planu obejmują rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej, w tym wodociągów i zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń zmiany planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.).

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
  - a) dotacji samorządu województwa,

- b) dotacji unijnych,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) innych kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

*lib*

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

1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szafłarska) wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 30 listopada 2020 r. do 21 grudnia 2020 r. wpłynęła 1 uwaga:

- 1) na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),
- 2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

2. Termin składania uwag upłynął dnia 4 stycznia 2021 r.

3. Burmistrz Miasta Nowy Targ działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanowił jej nie uwzględniać.

4. Przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Miasta Nowy Targ jest 1 uwaga, wniesiona podczas wyłożenia do publicznego wglądu – nieuwzględniona w rozstrzygnięciu Burmistrza Miasta Nowy Targ.

LP	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	UZASADNIENIE
1	2	3	4	11
1	4.01.21	Osoba prywatna	Składający uwagę prosi o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej poszerzonego terenu 3UC w odległości maksymalnie 6 m od nowo wyznaczonej granicy rozgraniczającej dla tego terenu. Poszerzenie terenu przeznaczony pod zabudowę komercyjną bez możliwości jego zabudowy nie było intencją składającego uwagę, kiedy występował o zmianę powyższego planu.	W zmianie planu uwzględniony jest wniosek dotyczący przesunięcia linii rozgraniczających terenu 3UC w dostosowaniu do nowych planów przebiegu drogi 2KDGP oraz likwidacji „zalamania” przebiegu linii zabudowy na północ od działki nr 13941, co szczególnie zaznaczono w treści wniosku.  Nieprzekraczalna linia zabudowy została skorygowana w zmianie planu w miejscu, gdzie ze względu na najmniejszą szerokość terenu 3UC położenie tej linii może utrudniać realizację zabudowy. Na pozostałym przebiegu linia ta

				<p>utrzymuje zasadniczo przebieg taki, jak w obowiązującym planie, co jest zgodne z wnioskiem</p> <p>GDDKiA zawartym w piśmie z dnia 3.03.2020 r. Nr: O.KR.Z-3.438.6.18.2020.bm.1, w którym wnioskowano między innymi o utrzymanie istniejącej linii zabudowy.</p> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy określa najbliższe dopuszczalne usytuowanie zewnętrznych ścian budynków w stosunku do najbliższych linii rozgraniczających terenów</p> <p>Nie uznaje się za zasadne większe zbliżanie planowanych budynków w terenie 3UC do terenu drogi, która nie jest jeszcze zrealizowana.</p> <p>Pas terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu powinien zostać utrzymany jako obszar bez budynków, w którym mogą być zlokalizowane dojazdy, drogi pożarowe, infrastruktura techniczna, odwodnienie, zieleń.</p>
--	--	--	--	--

5. Rada Miasta Nowy Targ działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po rozpatrzeniu uwagi, o którym mowa w ust. 4, postanawia jej nie uwzględniać, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Nowy Targ w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany planu.

*koniec*



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
RADY MIASTA NOWY TARG  
z dnia.....2021 r.

#### **Dane przestrzenne**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) utworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

hw