

Projekt

z dnia 12 maja 2021 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG**

z dnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 i art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XVI/162/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 grudnia 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska), Rada Miasta Nowy Targ po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, uchwała, co następuje:

§ 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. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r., poz. 5475 z dnia 11 września 2013 r.), zmienionego Uchwałą Nr XII/105/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r., poz. 5382 z dnia 15 września 2015 r.), zmienionego Uchwałą Nr XXXI/280/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r., poz. 296 z dnia 10 stycznia 2017 r.), zmienionego Uchwałą Nr VIII/71/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 20 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r., poz. 4176 z dnia 29 maja 2019 r.), zmienionego Uchwałą Nr VIII/73/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 20 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r., poz. 4177 z dnia 29 maja 2019 r.) oraz zmienionego Uchwałą Nr XXVII/299/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 998 z dnia 17 lutego 2021 r.), po przyjęciu tekstu jednolitego Obwieszczeniem Nr 1/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 19 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 2449 z dnia 28 kwietnia 2021 r.), zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w §3, a także zmian na rysunku planu w skali 1:2000 w zakresie określonym w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany 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;
- 4) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) W Rozdziale 2 oddziale 5 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w §9 ust. 7 pkt 2) otrzymuje brzmienie: "2) *minimum 0,7 stanowisk postojowych na 1 lokal mieszkalny – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 1MW, 2MW, 6MW, 7MW i 8MW;*"

- 2) W Rozdziale 2 oddziale 5 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w §9 ust. 7 dodaje się pkt 2a) w brzmieniu: "2a) *minimum 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 3MW, 4MW i 5MW, przy czym w bilansach miejsc postojowych nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg.*"
- 3) W Rozdziale 2 oddziale 5 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w §9 ust. 7 pkt 10) litera a), b) i c) otrzymują brzmienie:
- „a) *minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wśród każdych 10 miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową w terenach 6MN, 7MN, 3MW, 4MW, 5MW, 7MW i 8MW,*
- b) *minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dodatkowo na każde 20 miejsc do parkowania związanych z funkcją mieszkalną w terenach 3MW, 4MW, 5MW, 7MW i 8MW,*
- c) *miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w terenie 15U, 3UC i 7UC, 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.;*”
- 4) W Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, w §21 ust. 5 pkt 1) otrzymuje brzmienie:
- „1) *wysokość budynków:*
- a) *na terenach 1MW, 2MW, 6MW - nie może przekraczać 9 m,*
 - b) *na terenach 3MW, 4MW, 5MW - nie może przekraczać 10 m;”;*
- 5) W Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, w §21 ust. 6 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
- „6) *na terenach 3MW, 4MW, 5MW - ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,45;”;*
- 6) W Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, w §21 ust. 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:
- „7) *dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki z zachowaniem linii zabudowy.*”
- 7) W Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, w §21 ust. 6 dodaje się §27a w brzmieniu:
- „§ 27a. **I. Numery i symbole terenów: 15U o powierzchni 0,08 ha;**
- 2. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy nieuciążliwych usług, takich jak usługi zdrowia, handel, gastronomia.**
- 3. Przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe i parkingi, zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, komunikacja wewnętrzna, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.**
- 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:**
- 1) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45%;*
 - 2) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%;*
 - 3) *intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,45;*
 - 4) *wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;*

- 5) dachy budynków należy realizować, jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°- 45° lub płaskie;
- 6) dachy w kolorach: brązowym i grafitowym;
- 7) zakaz lokalizacji pojedynczych wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych;
- 8) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w kondygnacji podziemnej;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki z zachowaniem linii zabudowy.

5. Obsługa komunikacyjna terenu 15U z terenu drogi 3KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa z § 9 ust. 4.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło w terenach oznaczonych symbolem 15U, obowiązuje stosowanie systemów uwzględniających przepisy odrębne dotyczące ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.”

§ 4. Ustalenia uchwały Nr XXXV/297/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami, dla terenów objętych niniejszą uchwałą, co do których nie wprowadzono zmian, pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

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

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

SKARBNIK MIASTA

mgr Łukasz Dłubacz

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Wojciech Watycha

ADWOKAT
LUKASZ AMBROZY
KANCELARIA ADWOKACKA
ul. Sądowa 4
47-200 Kędzierzyn-Koźle
NIP 199-009-65-82

UZASADNIENIE

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

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XVI/162/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 grudnia 2019 roku w sprawie: przystąpienia do opracowania zmiany 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. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r., poz. 5475 z dnia 11 września 2013 r.), zmienionego Uchwałą Nr XII/105/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r., poz. 5382 z dnia 15 września 2015 r.), zmienionego Uchwałą Nr XXXI/280/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r., poz. 296 z dnia 10 stycznia 2017 r.), zmienionego Uchwałą Nr VIII/71/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 20 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r., poz. 4176 z dnia 29 maja 2019 r.), zmienionego Uchwałą Nr VIII/73/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 20 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r., poz. 4177 z dnia 29 maja 2019 r.) oraz zmienionego Uchwałą Nr XXVII/299/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 998 z dnia 17 lutego 2021 r.).

Na podstawie tej uchwały, w dniu 23 stycznia 2020 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Celem zmiany planu jest korekta zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska). Plan był już kilkakrotnie zmieniany na wnioski inwestorów. O kolejną zmianę wystąpił inwestor dla terenów o symbolach: 3MW i 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zmiana planu ma dotyczyć zmiany parametrów zabudowy w tym wysokości budynków oraz dopuszczenia lokalizacji usług w budynkach w zabudowie szeregowej, które umożliwią realizację nieuciążliwych usług w tym publicznych również na wyższych kondygnacjach budynków. Natomiast grupa mieszkańców wystąpiła o zwiększenie wskaźników ilości miejsc postojowych dla nowo lokalizowanych obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zmiana planu miejscowego polega na:

- 1) wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w Rozdziale 2 oddziale 5 niniejszej uchwały dotyczących podniesienia wskaźnika ilości miejsc postojowych oraz ustaleniu miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w terenach usługowych;
- 2) wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe – w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości obiektów usługowych do 10m;
- 3) wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe – poprzez dodanie ustalenia w zakresie intensywności zabudowy na terenach 3MW, 4MW, 5MW;
- 4) dodanie §27a z ustaleniami dla nowo wydzielonego terenu 15U.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających

z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowej zmianie planu nie przeznaczają się pod zabudowę nowych terenów, a realizacja zabudowy z zachowaniem ustalonych wskaźników i parametrów nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy niniejszego planu nie ulegnie znaczącej zmianie; przedmiotowa uchwała wprowadza zmianę w zakresie maksymalnej wysokości obiektów usługowych poprzez podniesienie jej do 10m oraz uwzględnia istniejącą zabudowę, zmieniając jej funkcję z mieszkaniowej na usługową, zgodnie z wnioskami inwestora;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- d. walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie zmiany planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jej zasięgu;
- e. prawo własności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- f. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zmiana planu miejscowego z uwagi na jej charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- g. potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- h. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszej zmiany planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków na początkowym etapie opracowania zmiany planu oraz uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- i. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- j. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie.

2. Wymogi art. 1 ust. 3 wazenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

Uchwała w sprawie zmiany 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. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu miejscowego.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpłynął 1 wniosek o dopuszczenie usług nieuciążliwych na wyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, który nie został uwzględniony w projekcie planu. Ponadto wpłynęło 9 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 6 sierpnia do 27 sierpnia 2020 r. W dniu 26 sierpnia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu zostały złożone 2 uwagi. Uwagi zostały uwzględnione częściowo.

W planie wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia uwag i wysłano do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia. W dniach od 25 marca 2021 r. do 16 kwietnia 2021 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 kwietnia 2021 r. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu nie złożono żadnej uwagi.

Zgodnie z wymaganiami 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 t.j. z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska), na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Targu,
- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono ww. organom do zaopiniowania, uzyskano pozytywną opinię RDOŚ w Krakowie oraz pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu.

3. Wymogi art. 1 ust. 4 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób

Niniejsza uchwała w sprawie zmiany planu miejscowego nie przeznaczona pod zabudowę nowych terenów, a zmianie podlegają jedynie ustalenia szczegółowe w zakresie maksymalnej wysokości obiektów usługowych, poprzez podniesienie jej do 10 m oraz uwzględnia istniejącą zabudowę, zmieniając jej funkcję z mieszkaniowej na usługową, zgodnie z wnioskami inwestora.

W związku z powyższym uznaje się, iż wymogi te zostały spełnione.

Ustalenia przedmiotowej uchwały a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęta Uchwałą Nr LIII/516/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 października 2018 r. nie wskazywała na potrzebę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska). Niemniej jednak ze względu na potrzeby, które ujawniły się po przyjęciu analizy przez Radę Miasta Nowy Targ, konieczna była zmiana ustaleń planu miejscowego.

Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowej zmiany planu, jej realizacja nie wpłynie na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości. Uchwalenie zmiany planu nie będzie się wiązało z koniecznością realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ

mgr Krzysztof Watycha

NACZELNIK WYDZIAŁU

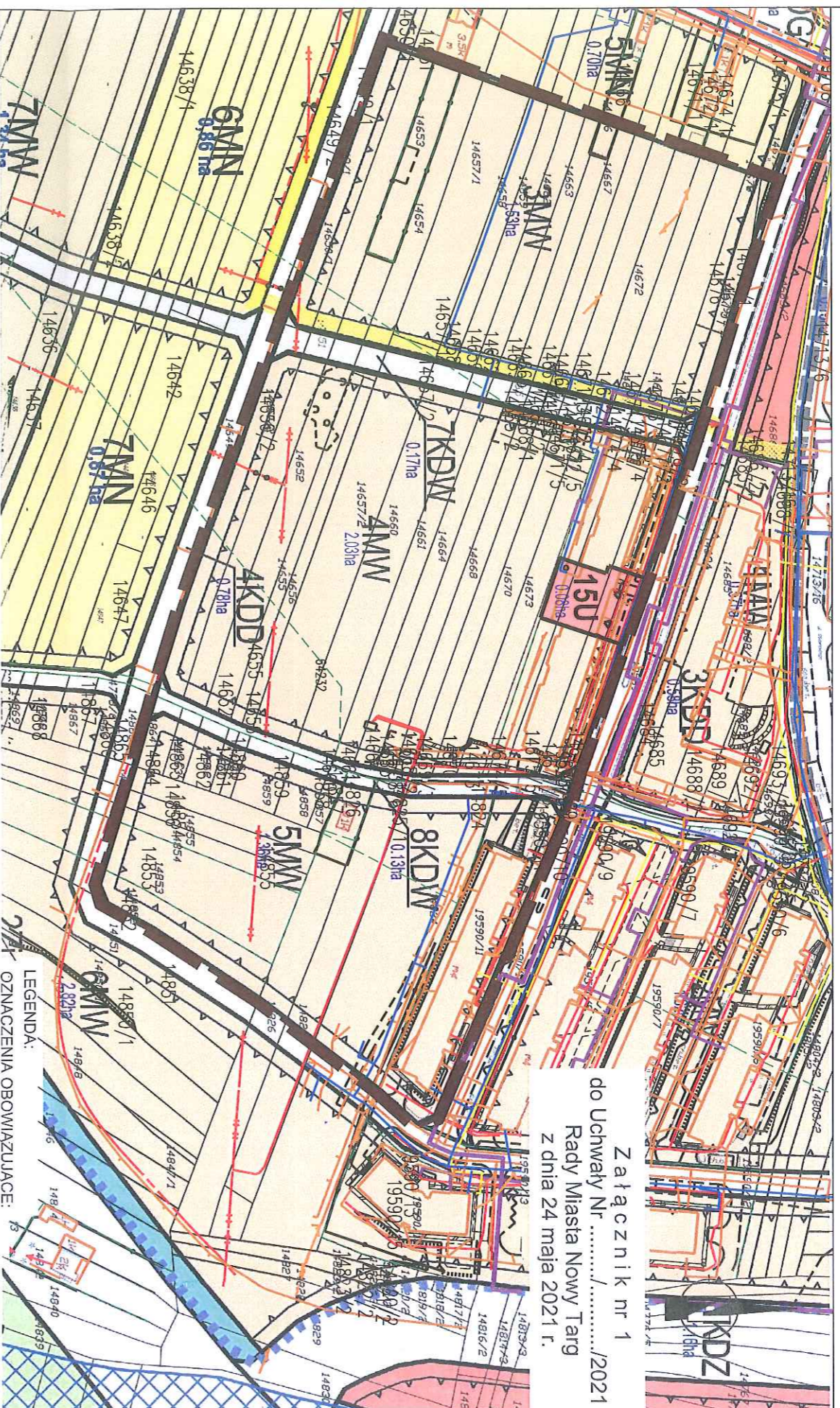

mgr inż. Wojciech Watycha



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 26 (RÓWNIĄ SZAFLARSKA)

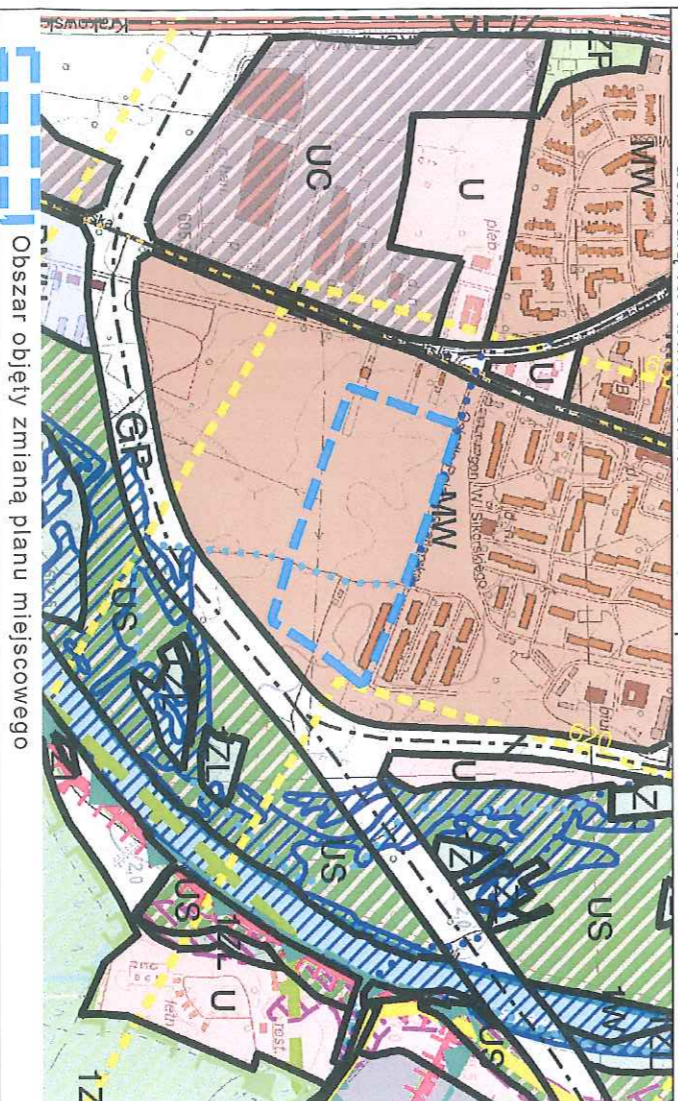
RYSUNEK PLANU

0 20 100 200
Skala 1:2000



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr/2021
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 24 maja 2021 r.

Wzrys Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowy Targ uchwalonego przez Radę Miasta Nowy Targ
uchwałą Nr XXIII/246/2020 z dnia 12 października 2020 roku



LEGENDA:
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENU:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG WIEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	PROJEKTOWANA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
	POWIERZCHNIA TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

I. OBSZARY DO ZABUDOWY

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG WIEWNĘTRZNYCH

II. OBSZARY DO ZABUDOWY

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG WIEWNĘTRZNYCH

III. TERENY ZABUDOWY

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG WIEWNĘTRZNYCH

IV. TERENY ZABUDOWY

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG WIEWNĘTRZNYCH

V. TERENY ZABUDOWY

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG WIEWNĘTRZNYCH

VI. OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PROJEKTOWANA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
	POWIERZCHNIA TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany 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 2021 r. poz. 741), 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 z późn. zm.), Rada Miasta Nowy Targ, stwierdza, że:

1. Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 6 sierpnia 2020 r. do 27 sierpnia 2020 r. W dniu 26 sierpnia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 10 września 2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi. Uwagi zostały przez Burmistrza Miasta uwzględnione częściowo. W projekcie zmiany planu wprowadzono korekty wynikające z częściowego uwzględnienia uwag i wysłano do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia. W dniach od 25 marca 2021 r. do 16 kwietnia 2021 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 kwietnia 2021 r. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu nie złożono żadnej uwagi.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona poniższa tabela z uwagami, których Burmistrz Miasta Nowy Targ nie uwzględnił częściowo i została ona przedstawiona Radzie Miasta Nowy Targ wraz z projektem zmiany planu.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miasta Nowy Targ, nie uwzględniła części uwag, wymienionych w poniższej tabeli:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Uzasadnienie
1.	09.09.2020	Osoba prywatna	<p>Niniejszym wnoszę o zmianę § 21 pkt 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska uchwalonego Uchwała Rady Miasta Nowy Targ nr XXXV/297/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 (dalej zwana w skrócie „MPZP”) poprzez nadanie mu następującej treści „Przeznaczenia dopuszczalne:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Usługi nieuciążliwe w parterach budynków wielorodzinnych2) usługi nieuciążliwe o przeznaczeniu wskazanym w §9 pkt 7 ppkt 3 i 8, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.3) Usługi nieuciążliwe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w wyodrębnionych budynkach wolnostojących4) Plac zabaw dla dzieci5) Zieleni urzędzona6) Komunikacja wewnętrzna7) Parkingi8) Sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej <p>Uzasadnienie Składający uwagę w pełni popiera stanowisko zajęte przez Urząd Miasta w trakcie publicznej dyskusji nad proponowanymi zmianami, w zakresie potrzeby kierowania się potrzebami mieszkańców i koniecznością podejmowania decyzji z uwzględnieniem potrzeb, mogących powstać w szerszym zakresie czasowym. W ocenie składającego uwagę konieczne jest usunięcie wątpliwości w wykładni obecnie obowiązującego §21 MPZP - co szczegółowo zostało omówione w opinii prawnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego pisma. Z uwagi na powyższe, koniecznym jest doprecyzowanie przedmiotowego przepisu.</p>	<p>Uwzględnia się uwagę w zakresie przeznaczenia części istniejącego budynku z bezpośrednio przylegającym do niego terenem, pod funkcje usługową - nieuciążliwych usług, takich jak usługi zdrowia, handel, gastronomia.</p> <p>W projekcie zmiany planu, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone dla nowo wydzielonej jednostki usługowej nawiązują do parametrów terenu MW4, z którego wydzielono przedmiotową jednostkę oraz do istniejącego obiektu (fragmentu budynku), dla którego przewidywana jest zmiana użytkowania na funkcję usługową (klinikę okulistyczną).</p>

			<p>W ocenie składającego uwagę, za zaproponowaną przez niego zmianą przepisu przemawia kilka istotnych argumentów. Usługi, które miałyby być świadczone na kondygnacjach innych niż parter, miałyby charakter usług nieuciążliwych. Oznacza to, że służyć by realizacji zaspokojenia potrzeb mieszkańców, które winny być zrealizowane przez Państwo lub Samorząd. Przez usługi o charakterze nieuciążliwym należy rozumieć takie, które w żaden sposób nie oddziałują na teren poza lokalem, w którym są prowadzone. Z niniejszym pismem przedłożono podpisy 265 osób popierających otworzenie nowej Poradni Okulistycznej na terenie objętym wnioskiem. Powyższe wskazuje, że istnieje konieczność zaspokojenia podstawowych potrzeb obywateli, jakim jest dostęp do opieki medycznej. W tym miejscu należy wskazać, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju Miasta Nowy Targ wskazuje, że miasto staje się centrum świadczenia usług medycznych. Nie mniej jednak w chwili obecnej nie tyle nie zaspokaja popytu zewnętrznego co i wewnętrznego. Przedmiotowe doprecyzowanie przepisu usunie wątpliwości co do możliwości świadczenia nieuciążliwych usług mieszkańcom w miejscu ich zamieszkania, czego - jak wynika z załącznika nr 2 - oczekują. Odnosząc się do kwestii ewentualnych sporów mogących wystąpić w związku ze świadczeniem wyżej wskazanych usług, należy wskazać, że w przypadku zmiany sposobu użytkowania lokalu z mieszkalnego na inny, osoby zainteresowane mogą nie wyrazić na to zgody, w ramach postępowania administracyjnego. Istnieją też wspólnoty mieszkaniowe mogące w sposób odpowiedni regulować sposób korzystania z części wspólnych. Państwo oraz Samorząd powinno wkraczać tylko wtedy, gdy brak jest innych mechanizmów rozwiązywania zaistniałych sytuacji. Składający uwagi daleki jest od twierdzenia, że regulowanie pewnych kwestii jest zbędne, uważa jednak, że powinno odbywać się na innym poziomie decyzyjnym.</p> <p>Doprecyzowanie przepisu pozwoli rozwiązać wątpliwości z interpretacją przepisu i zaspokoić potrzeby obywateli bez zakłócenia podstawowego celu nieruchomości określonego w MPZP.</p> <p>Za1.1 Opinia prawna Za1.2 Petycja mieszkańców w sprawie podjęcia działań umożliwiających utworzenie przychodni okulistycznej</p>	
2.	09.09.2020	JS Construction Sp. z o.o. ul. Kowaniec 29 34-400 Nowy Targ	<p>Działając imieniem spółki wnoszę o zmianę § 21 pkt 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska uchwalonego Uchwała Rady Miasta Nowy Targ nr XXXV/297/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 (dalej zwana w skrócie „MPZP”) poprzez nadanie mu następującej treści „Przeznaczenia dopuszczalne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Usługi nieuciążliwe w parterach budynków wielorodzinnych 2) usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkalną, świadczonych w wyodrębnionej funkcjonalnie części budynku, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalne wielorodzinne 3) Usługi nieuciążliwe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w wyodrębnionych budynkach wolnostojących 4) Plac zabaw dla dzieci 5) Zieleń urządzona 6) Komunikacja wewnętrzna 7) Parkingi 8) Sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej <p>Uzasadnienie</p> <p>Spółka jest deweloperem inwestującym na terenie objętym przedmiotowym MPZP. Z uwagi na rozbieżności interpretacyjne przepisów, Spółka złożyła wnioski o zmianę MPZP - mający na celu ich usunięcie. Brak zmiany w tym zakresie nie usuwa przedmiotowych rozbieżności, z uwagi na fakt, iż w dalszym ciągu funkcjonują dwa przepisy które regulują w sposób odmienny kwestię terenów o tym samym przeznaczeniu (MW). Spółka chce projektować i budować budynki zaspokajające potrzeby ich mieszkańców. Umożliwienie świadczenia usług nie kolidujących z funkcją mieszkalną w budynku umożliwi zaspokajanie tych potrzeb i nie będzie ingerowało w podstawową funkcję budynku.</p>	<p>Uwzględnić się uwagę w zakresie przeznaczenia części istniejącego budynku z bezpośrednio przylegającym do niego terenem, pod funkcje usługową - nieuciążliwych usług, takich jak usługi zdrowia, handel, gastronomia.</p> <p>W projekcie zmiany planu, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone dla nowo wydzielonej jednostki usługowej nawiązują do parametrów terenu MW4, z którego wydzielono przedmiotową jednostkę oraz do istniejącego obiektu (fragmentu budynku), dla którego przewidywana jest zmiana użytkowania na funkcję usługową (klinikę okulistyczną).</p>

			<p>dlugofalowej strategii rozwoju miasta, jest sluszne i wskazuje przyjecie odpowiedzialności za przyszly ksztalt miasta i jakość życia w nim. Należy jednak zwróć uwagę, że kształtowanie polityki urbanistycznej nie może, sięgać w sposób zbyt daleki, powodując zahamowanie rozwoju.</p> <p>W ocenie Spółki, co było podnoszone w trakcie publicznej debaty nad przedmiotowym projektem, wskazano, że mieszkańcy mają możliwości kształtowania swojego otoczenia i zablokowania inicjatyw które były by sprzeczne z ich interesem. Nadto należy wskazać, że proponowany zapis w sposób maksymalny ogranicza jakikolwiek oddziaływanie usług na funkcję mieszkalną, minimalizuje obawy zgłaszane w trakcie publicznej debaty nad projektem.</p>	
--	--	--	--	--

CIACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Wojciech Watycha

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia.....2021 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 26 (Równia Szaflarska),
nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Wojciech Watycha

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

DANE PRZESTRZENNE

ACZELNIK WYDZIAŁU
Wojciech
mgr inż. Wojciech Watycha