

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY TARG 32 (Ludźmierska I)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXIX/317/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 19 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 32 (Ludźmierska I), Rada Miasta Nowy Targ po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 32 (Ludźmierska I), uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/311/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r., poz. 1943 z dnia 20 marca 2017 r.), zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmiana planu, o której mowa w § 1, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w §3 niniejszej uchwały oraz zmian na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, w zakresie określonym w §4 niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) Po Rozdziale 4 dodaje się Rozdział 4a w brzmieniu:

„Rozdział 4a.

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

§ 7a. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w strefie ochronnej terenów kolejowych, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.”;

2) W Rozdziale 5 Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu, w §8 pkt 4) lit c) otrzymuje brzmienie:

„2) maksymalna wysokość zabudowy - 17m;”;

3) W Rozdziale 5 Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu, w §8 pkt 4) dodaje się lit g) w brzmieniu:

„g) dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.”.

§ 4. Na rysunku zmiany planu o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1) wprowadza się następujące zmiany:

1) zmienia się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów kolejowych, w części północnej obszaru opracowania;

2) dodaje się na rysunku zmiany planu strefę ochronną terenów kolejowych;

3) dodaje się w legendzie zmiany planu oznaczenie strefy ochronnej terenów kolejowych.

§ 5. Ustalenia uchwały Nr XXXIV/311/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 lutego 2017 r., dla terenów objętych niniejszą uchwałą, co do których w §3 nie wprowadzono zmian, pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

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

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

BURMISTRZ
Grzegorz Wątycha
mgr Grzegorz Wątycha

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta...
mgr Elżbieta...

NACZELNIK WYDZIAŁU
Wojciech Wątycha

mgr inż. Wojciech Wątycha

ADWOKAT
LUKASZ AMBROŹY
KANCELARIA ADWOKACKA
ul. Sądowa 4
47-200 Koźmin-Koźle
NIP 199 809 65-82

UZASADNIENIE

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 32 (Ludźmierska I) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIX/317/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 19 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 32 (Ludźmierska I), uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/311/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r., poz. 1943 z dnia 20 marca 2017 r.).

Na podstawie tej uchwały, w dniu 17 czerwca 2021 r. zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Celem zmiany planu jest korekta zapisów oraz rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 32 (Ludźmierska I). O zmianę wystąpił inwestor, właściciel centrum handlowego znajdującego się na terenie objętym planem NOWY TARG 32. Zmiana planu ma dotyczyć zwiększenia parametrów zabudowy – maksymalnej wysokości budynków, dopuszczenia sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej – od strony terenów kolejowych.

Zmiana planu miejscowego polega na:

- 1) wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w Rozdziale 5 Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu – w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 17m;
- 2) wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w Rozdziale 5 Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu – poprzez dodanie zapisu dopuszczającego sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 3) wprowadzeniu zmian na rysunku planu – poprzez nieznaczną zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej – od strony terenów kolejowych, z uwzględnieniem wniosku inwestora oraz wniosku Urzędu Transportu Kolejowego.

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 przeznacza 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 poprzez podniesienie jej do 17m, 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 obszarze planu;
 - e. prawo własności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
 - 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 ważenie 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 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na odstępnie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany planu został poddany weryfikacji w trakcie opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

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 wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 17m oraz dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej a także korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej – od strony terenów kolejowych. Ponadto wpłynęło 11 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2021 r. do 22 października 2021 r. W dniu 19 października 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Do udostępnionej do publicznego wglądu zmiany planu, w wyznaczonym terminie, tj. do 5 listopada 2021 r., nie złożono żadnych uwag.

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 z późn. zm.), w dniu 18 czerwca 2021r. Burmistrz Miasta Nowy Targ zwrócił się pismem do Państwowego Powiatowego Inspektora

Sanitarnego w Nowym Targu oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 32 (Ludźmierska I). Uzyskano zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu (NNZ.90831.4.4.1.2021 z dnia 21.06.2021r.) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (OO.410.9.16.2021.AZ z dnia 22.07.2021 r.). Informacja o powyższym została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu z dnia 03.08.2021 r.

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 zabudowy, poprzez podniesienie jej do 17 m oraz dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej, a także korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej – od strony terenów kolejowych, 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 32 (Ludźmierska I). 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 może wpłynąć pozytywnie 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, 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, jakemu 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 Grzegorz Watycha

NACZELNIK WYDZIAŁU

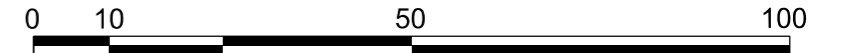
mgr inż. Wojciech Watycha



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 32 (LUDZMIERSKA I)

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



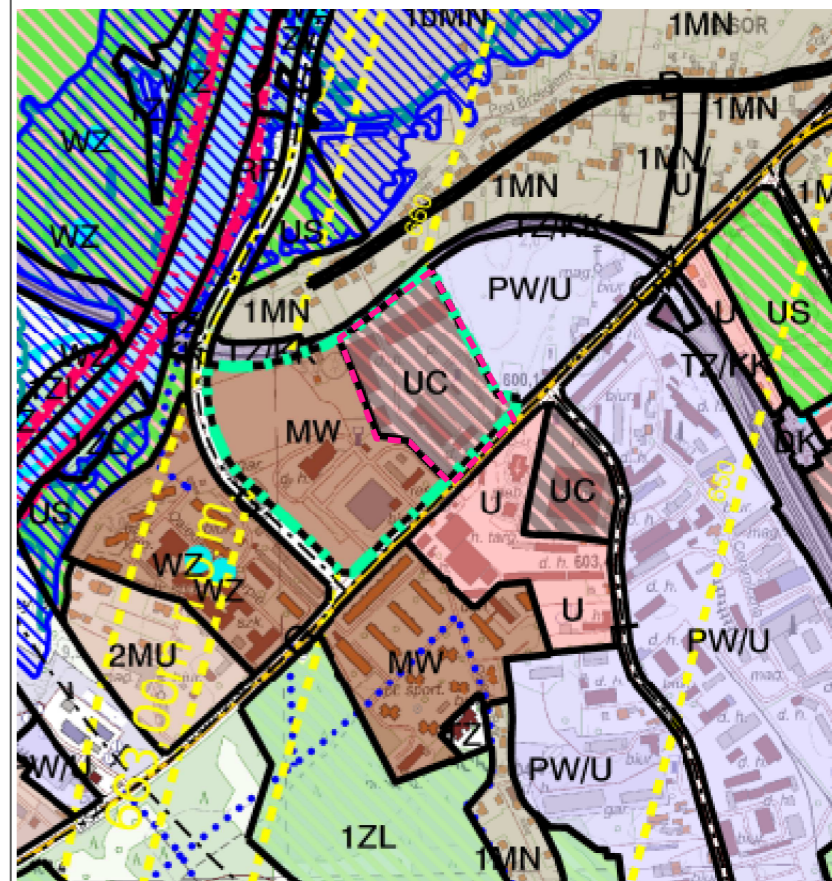
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr/2021
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 2021 r.



OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
Przeznaczenia terenów:	
	1UC Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
	1KD-G Tereny dróg publicznych
	1KDW Tereny dróg wewnętrznych
Oznaczenia informacyjne:	
	Granice terenów zamkniętych
	700m n.p.m. Granice powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Nowy Targ
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 440 "Dolina Kopalna Nowy Targ" - cały obszar planu
	Strefa ochronna terenów kolejowych

WYRYS ZE 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 r. SKALA 1:10000



LEGENDA FRAGMENTU STUDIUM:

IX. OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANA STUDIUM - zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Nowy Targ o przystąpieniu do zmiany studium nr XVI/165/2019 z 27.12.2019r.

	Granica obszarów objętych opracowaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ
	Tereny usług komercyjnych (w tym obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 400 m ² i powyżej 2000m ²)
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Na obszarze objętym zmianą studium obowiązują powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ zgodnie z decyzją ULC-LTL-4/ 5C21-0048/ 02/19

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2021 r.

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

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia od 30 września 2021 r. do 19 października 2021 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 32 (Ludźmierska I), nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

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 32 (Ludźmierska I), nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne

Rada Miasta Nowy Targ, zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowała dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 32 (Ludźmierska I), które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały w sprawie zmiany ww. planu.