

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha

z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 6.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.) 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 6.I 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 6.I, uchwalonego uchwałą nr XVII/128/2012 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 6.I, zmienionego uchwałą nr IV/46/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 4 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 6.II (Targ przy ul. Targowej), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale nr XXV/278/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 6.I.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, 2 i 3 stanowiące integralną część niniejszej uchwały – rysunki zmiany planu,
- 2) załącznik nr 4 - 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 5 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 6 – 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, a także zmian na rysunku planu w zakresie określonym w załączniku nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. W uchwale nr XVII/128/2012 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 6.I z późn. zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 po pkt 6 dodaje się pkt 7 i 8 o brzmieniu:

„7. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

8. powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji.”;

2) w § 6 w pkt 1 dodaje się ppkt 3) o brzmieniu:

„3) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczej”;

3) w § 9 w pkt 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1U, 2U”;

4) w § 9 w pkt 3 uchyla się ppkt 3 lit. b i lit. c o brzmieniu:

„b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w terenie 4U, z wyjątkiem:

- dróg o nawierzchni twardej oraz obiektów mostowych w ciągu tych dróg;
- rurociągów wodociągowych, sieci kanalizacyjnych;

c) zakładów garbarskich, kuśnierskich oraz rymarskich w terenie 4U.”;

5) w § 9 po pkt 3 dodaje się pkt 3a o brzmieniu:

„3a. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenu, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 3U/PE- 4U/PE dla których:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

- tereny zabudowy usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- produkcja energii ze źródeł odnawialnych realizowana jako ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW lokalizowane na dachach;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: do 40% powierzchni działki budowlanej – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do ich funkcjonowania;

3) zakazuje się realizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w terenie 4U/PE, z wyjątkiem:
 - dróg o nawierzchni twardej oraz obiektów mostowych w ciągu tych dróg;
 - parkingów samochodowych;
 - rurociągów wodociągowych, sieci kanalizacyjnych, sieci ciepłowniczych;
- c) zakładów garbarskich, kuśnierskich oraz rymarskich w terenie 4U/PE;

4) dopuszcza się realizację:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- b) dojazdów nie wydzielonych i miejsc postojowych;
- c) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ppkt 1 i 2;
- d) zieleni;
- e) ciągów pieszych i rowerowych;

5) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 55% powierzchni działki budowlanej;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,55;

- c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 25% powierzchni działki budowlanej;
- d) liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 5, a wysokość budynku nie może przekroczyć 16 m;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 900 m²;
- f) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej - 12 m;
- g) dachy:
 - dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć) i kącie ich nachylenia z przedziału 20^o – 53^o, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych;
 - dla budynków gospodarczych oraz garażowych: dwu lub wielospadowe oraz dachy pulpitowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25^o – 45^o, z dopuszczeniem okien połaciowych;
 - dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych ogniw fotowoltaicznych.
- 6) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:
 - a) budynki użyteczności publicznej – minimum 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - b) usługi handlu – minimum 3 miejsca/100 m² pow. sprzedaży;
 - c) gastronomia – minimum 2 miejsca/10 miejsc konsumpcyjnych;
 - d) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 miejsca/10 miejsc noclegowych;
 - e) przychodnie, gabinety lekarskie – minimum 3 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - f) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - g) produkcja – minimum 2 miejsca/10 zatrudnionych;
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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.”;

6) w § 9 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 5U/PE, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - tereny zabudowy usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - produkcja energii ze źródeł odnawialnych realizowana jako ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW lokalizowane na dachach;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: do 45% powierzchni działki budowlanej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do ich funkcjonowania;
- 3) zakazuje się realizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - dróg o nawierzchni twardej oraz obiektów mostowych w ciągu tych dróg;
 - rurociągów wodociągowych, sieci kanalizacyjnych, sieci ciepłowniczych;
 - parkingów samochodowych i stacji obsługi środków transportu;
 - instalacji do magazynowania i dystrybucji produktów naftowych;
 - d) zakładów garbarskich, kuśnierskich oraz rymarskich;
- 4) dopuszcza się realizację:
- a) dojazdów nie wydzielonych i miejsc postojowych;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ppkt 1 i 2;
 - c) zieleni;
 - d) ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dla zabudowy usługowej:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 55% powierzchni działki budowlanej;
 - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,55;
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 25% powierzchni działki budowlanej;
 - liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 5, a wysokość budynku nie może przekroczyć 16 m. Dla istniejącego budynku użyteczności publicznej (budynek Komendy Powiatowej Policji w Nowym Targu) dopuszcza się liczbę kondygnacji nie większą niż 7 oraz maksymalną wysokość budynku 24 m;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 900 m²;
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej - 12 m;
 - dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć) i kącie ich nachylenia z przedziału 20^o- 53^o, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych oraz dachy pulpitowe i płaskie, a dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy pulpitowe o kącie nachylenia połaci z przedziału 25^o – 45^o, z dopuszczeniem okien połaciowych;
 - dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych ogniw fotowoltaicznych. W wypadku lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach płaskich, wysokość konstrukcji na których będą montowane ogniwa nie może przekroczyć 2,5 metra;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 45% powierzchni działki budowlanej;
 - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,45;
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 35% powierzchni działki budowlanej;

- liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 3, a wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m²;
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej - 12 m;
 - dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37⁰- 53⁰, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy pulpitowe i płaskie z zastrzeżeniem § 5 ust. 3, a dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy pulpitowe o kącie nachylenia połaci z przedziału 25⁰ – 45⁰, z dopuszczeniem okien połaciowych;
 - dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych ogniw fotowoltaicznych. W wypadku lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach płaskich, wysokość konstrukcji na których będą montowane ogniwa nie może przekroczyć 2,5 metra;
- 6) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:
- a) budynki użyteczności publicznej – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej;
 - b) usługi handlu – minimum 3 miejsca/100 m² pow. sprzedaży;
 - c) gastronomia – minimum 2 miejsca/10 miejsc konsumpcyjnych;
 - d) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 miejsca/10 miejsc noclegowych;
 - e) przychodnie, gabinety lekarskie – minimum 3 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - f) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - g) minimum 1 stale miejsce na 1 mieszkanie;
 - h) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika;
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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.”;

7) w § 9 w pkt 5, wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„5. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 2P/U, 3P/U, dla których:”;

8) w § 9 po pkt 5 dodaje się pkt 5a o brzmieniu:

„5a. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1P/U, 4P/U, 5P/U, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- b) następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych:
- instalacji oraz budynków i budowli służących do produkcji mas bitumicznych;
 - instalacji oraz budynków i budowli służących do produkcji betonu;
 - instalacji oraz budynków i budowli związanych z odzyskiem i umieszkodliwianiem wszelkich odpadów;
 - punktów do zbierania oraz przeładunku odpadów, w tym złomu;
 - instalacji oraz budynków i budowli związanych z chowem, hodowlą i ubojem zwierząt;
- 3) dopuszcza się realizację:
- a) obiektów handlowych powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
 - b) garaży, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1;
 - c) dojazdów nie wydzielonych i miejsc postojowych;
 - d) zieleni;
 - e) ciągów pieszych i rowerowych;
 - f) urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (ogniwa fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100 kW lokalizowanych na dachach. Strefa ochronna pokrywa się z granicą terenu;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,65;
 - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 20% powierzchni działki budowlanej;
 - d) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 5, a wysokość budynku nie może przekroczyć 16 m dla terenu 1P/U i 5P/U oraz 20 m dla terenu 4P/U, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się zwiększenie wysokości do 22 m;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 900 m²;
 - f) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej - 12 m;
 - g) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć) i kącie ich nachylenia z przedziału 15⁰- 45⁰, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych;
 - h) dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych ogniw fotowoltaicznych;
- 5) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:
- a) produkcja – minimum 2 miejsca/10 zatrudnionych;
 - b) budynki użyteczności publicznej – minimum 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - c) usługi handlu – minimum 3 miejsca/100 m² pow. sprzedaży;
 - d) gastronomia – minimum 2 miejsca/10 miejsc konsumpcyjnych;
 - e) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 miejsca/10 miejsc noclegowych;
 - f) przychodnie, gabinety lekarskie – minimum 3 miejsca/100 m² pow. użytkowej;

- g) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
- h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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.”;

9) w § 9 pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oraz obiekty i urządzenia związane ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej (CHP), w tym urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym IK/PE, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie:

- tereny pod lokalizację grupowej oczyszczalni ścieków;
- jednoczesna produkcja energii elektrycznej i ciepła (wysokosprawna kogeneracja) o mocy zainstalowanej elektrycznej mniejszej niż 1 MW;
- produkcja energii ze źródeł odnawialnych realizowana jako ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW;

2) dopuszcza się realizację:

- a) dojazdów nie wydzielonych i miejsc postojowych;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) zieleni;

3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 85% powierzchni działki budowlanej;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,85;
- c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 5% powierzchni działki budowlanej;
- d) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 3, a wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m;
- e) maksymalna wysokość budowli nie może przekroczyć 25 m;
- f) przy lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na powierzchni terenu, całkowita wysokość konstrukcji na których montowane będą ogniwa nie może przekroczyć 3 m nad istniejący poziom terenu;
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²;
- h) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej - 12 m;
- i) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci z przedziału 15^o- 45^o oraz dachy płaskie;
- j) dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych ogniw fotowoltaicznych. W wypadku lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach płaskich, wysokość konstrukcji na których będą montowane ogniwa nie może przekroczyć 3 metrów;

4) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:

- a) minimum 1 miejsce/10 zatrudnionych;
- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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.”;

10) w § 10 pkt 2 w ppkt. 2) otrzymuje brzmienie:

„2) zagrożone zalaniem w przypadku awarii obwałowania oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 2 ZZ, dla których ustala się zakaz podpiwniczania budynków (nie dotyczy terenów 1K/PE).”;

11) w § 12 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się, że teren 5P/U stanowi Strefę Aktywności Gospodarczej, a tereny 1U-2U, 5U/PE, 1P/U-4P/U mogą stanowić Strefę Aktywności Gospodarczej.”;

12) w § 12 w pkt 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„3. W ramach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 440 Dolina Kopalna Nowy Targ, który podlega szczególnej ochronie, ustala się, że tereny 1MN – 6MN, 1MN/U – 4MN/U, 1U-2U, 3U/PE – 5U/PE, 1P/U – 5P/U będą obsługiwane przy uwzględnieniu następujących zasad:”;

13) w § 12 w pkt 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„4. Ustala się, że tereny 1MN – 6MN, 1MN/U – 4MN/U, 1U-2U, 3U/PE – 5U/PE, 1P/U – 5P/U będą obsługiwane przy uwzględnieniu następujących zasad:”;

14) w § 12 w pkt 4 w ppkt. 2) po lit. e) dodaje się lit. f) i lit. g) o brzmieniu:

- „f) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW jako ogniwa fotowoltaiczne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów;
- g) dopuszcza się produkcję energii elektrycznej z wysokosprawnej kogeneracji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów;”;

15) w § 14 pkt 1 ppkt. 4 otrzymuje brzmienie:

„4) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem W, E, K/PE;”;

16) w § 17 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1. dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U, U/PE, P/U – 30%;”.

§ 4. Ustalenia uchwały nr XVII/128/2012 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 6.I z późn. zmianami, dla terenów objętych niniejszą uchwałą, co do których w §3 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 daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Elżbieta Szepińska

Uzasadnienie

Obszar objęty zmianą planu obejmuje tereny oznaczone w planie miejscowym NOWY TARG 6.I symbolami 1P/U, 4P/U, 5P/U, 3U, 4U, 5U, 1K. Zasadniczym elementem zmiany planu jest wprowadzenie możliwości lokalizowania w terenie objętym zmianą urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW lokalizowanych jako ogniwa fotowoltaiczne (kolektory słoneczne) wraz ze strefą ochronną, umożliwienie na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków (symbol 1K – tereny infrastruktury technicznej, kanalizacja – grupowa oczyszczalnia ścieków) produkcji energii elektrycznej i ciepła (wysokosprawna kogeneracja) o mocy zainstalowanej elektrycznej mniejszej niż 1 MW oraz wprowadzenia zmiany polegającej na poszerzeniu terenu o symbolu 4P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, kosztem terenu o symbolu 6RZ – tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień oraz zwiększeniem wysokości budynków do 20 m. Uwzględniając dotychczasową funkcję terenu 6RZ w poszerzonym terenie 4P/U wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dotychczasowej linii rozgraniczającej teren 6RZ oraz w miejsce terenu 6RZ wrysowano strefę lokalizacji szpalerów zieleni izolacyjnej. Jednocześnie, w myśl obowiązujących obecnie przepisów dla obszarów objętych zmianą planu wprowadzono wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów z kartą parkingową oraz wprowadzono wskaźnik intensywności zabudowy.

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, co zostało uzgodnione z właściwymi organami zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – pismo RDOŚ w Krakowie z dnia 12 marca 2021 r., znak: OO.410.9.4.2021.AZ, pismo z dnia 27 sierpnia 2021 r., znak: OO.410.9.20.2021.AZ i pismo z dnia 26 października 2021 r., znak: OO.410.9.27.2021.AZ oraz opinia sanitarna PPIŚ w Nowym Targu z dnia 22 lutego 2021 r., znak: NNZ.90831.4.1.1.2021, opinia sanitarna z dnia 6 sierpnia 2021 r., znak: NNZ.90831.4.5.1.2021 i opinia sanitarna z dnia 13 października 2021 r., znak: NNZ.90831.4.6.1.2021. Informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko została podana do publicznej wiadomości w dniu 10 czerwca 2021 r., 9 września 2021 r. oraz 3 listopada 2021 r.

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

NO/P – tereny obiektów obsługi technicznej miasta z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, wraz ze strefami ochronnymi;

PW/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej intensywności/tereny usług publicznych i komercyjnych. W terenach PW Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, zlokalizowanych na ww. terenie, jak też na budynkach. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie mogą wykroczać poza teren oznaczony symbolem PW.

W związku z powyższym ustalenia projektu zmiany planu NOWY TARG 6.I 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 6.I uwzględnia w swoich ustaleniach:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną prowadzoną przez miasto Nowy Targ i zapisaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniając uwarunkowania lokalne obszarów objętych zmianą planu dopuszczono lokalizację urządzeń fotowoltaicznych jedynie na dachach budynków za wyjątkiem terenu Miejskiej Oczyszczalni Ścieków gdzie te urządzenia będzie można też lokalizować na powierzchni terenu;
- wymagania architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ograniczenie do 2,5 - 3 m wysokości urządzeń fotowoltaicznych na dachach płaskich, tam gdzie są one dopuszczone. Wysokość urządzeń fotowoltaicznych na powierzchni terenu 1K/PE ograniczono do 3m;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez pozostawienie bez zmian ustaleń obowiązującego planu NOWY TARG 6.I zawartych w §6 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zawartych w §12, a dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Ponadto w ustaleniach zmiany planu wprowadzono zapis, iż strefy ochronne związane z produkcją energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z granicami terenów na których dopuszczona jest ich lokalizacja;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez pozostawienie bez zmian ustaleń obowiązującego planu NOWY TARG 6.I zawartych w §6 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie zapisu, iż strefy ochronne związane z produkcją energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z granicami terenów, na których dopuszczona jest ich lokalizacja;
- walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez utrzymanie dotychczasowego, ustalonego w obowiązującym planie NOWY TARG 6.I przeznaczenia terenów usługowych (3U/PE-5U/PE), terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolami: 1P/U, 4P/U i 5P/U), tereny infrastruktury technicznej kanalizacja (1K/PE). Dla projektu zmiany planu wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w której stwierdzono iż gmina nie poniesie żadnych kosztów związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych, w tym również budowy lub modernizacji istniejących dróg. Obszar objęty zmianą planu stanowi teren zainwestowany i w pełni wyposażony w niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- prawo własności, poprzez utrzymanie dotychczasowego, ustalonego w obowiązującym planie NOWY TARG 6.I przeznaczenia terenów;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone pozytywnym stanowiskiem właściwych organów na etapie uzgadniania planu;
- potrzeby interesu publicznego. Przewidywana lokalizacja, szczególnie na obszarze Miejskiej Oczyszczalni Ścieków paneli fotowoltaicznych, stanowiących odnawialne źródła energii, ma na celu, nie tylko ograniczenie kosztów związanych ze zużyciem energii elektrycznej oraz dopuszczenie obiektów i urządzeń związanych ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej (CHP), ale pośrednio również ograniczenie

emisji CO₂ do atmosfery, jednocześnie nie generując powstawania dodatkowych odpadów lub ścieków, jak również wzrostu natężenia hałasu;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez pozostawienie bez zmian ustaleń obowiązującego planu NOWY TARG 6.I w części dotyczącej zasad obsługi w infrastrukturę techniczną w tym 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 wyłożeniu projektu zmiany planu do wglądu publicznego oraz informacji o możliwości składania wstępnie wniosków a na etapie wyłożenia do wglądu publicznego 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 6.I 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. Do zmiany planu w trakcie trwania procedury planistycznej rozpatrzono wnioski, które wpłynęły w trakcie procedury planistycznej. Na etapie wyłożenia do wglądu publicznego wpłynęła 1 uwaga, rozpatrzona pozytywnie. Zmiany wprowadzone do projektu zmiany planu wskutek rozpatrzenia uwagi polegają na poszerzeniu terenu o symbolu 4P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, kosztem terenu o symbolu 6RZ – tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień. Uwzględniając dotychczasową funkcję terenu 6RZ w poszerzonym terenie 4P/U wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dotychczasowej linii rozgraniczającej teren 6RZ oraz w miejsce terenu 6RZ wrysowano strefę lokalizacji szpalerów zieleni izolacyjnej. Korekcie podlega również dopuszczalna wysokość budynków w terenie 4P/U do 20 m. Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza w tym terenie max. wysokość do 16 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 22 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi. Proponowana zmiana nie przekracza tej wysokości;
 - wymagania ładunku przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni przy sytuowaniu nowej zabudowy, poprzez dopuszczenie ogniw fotowoltaicznych na terenach objętych planem jako instalacji lokalizowanych wyłącznie na budynkach i budowlach. Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest we wschodniej części miasta posiadającej dostęp do istniejących dróg publicznych – ul. Targowa, Przemysłowa, Polna, Konfederacji Tatrzańskiej i Waksmundzka. W zmianie planu nie wyznacza się terenów dla lokalizacji nowej zabudowy.
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 analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wykonaną w celu oceny aktualności planów i studium, wymienione w analizie plany miejscowe na terenie miasta Nowy Targ należy uznać za aktualne, a ich zmiana wynikać może między innymi ze

zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta zapisanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W ww. analizie Studium uznano za nieaktualne w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (ostatnia zmiana w 2021 r.), wskazano w terenach o kierunku zagospodarowania PW – obiekty produkcyjne, składy i magazyny o wysokiej intensywności, możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi.

Uchwałą Nr LIII/516/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 października 2018 r. w sprawie: oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Nowy Targ nie stwierdziła potrzeby zmiany planu miejscowego NOWY TARG 6.I. Natomiast z uwagi na wnioski dotyczące lokalizacji w tym terenie, szczególnie w obrębie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków, instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW konieczna jest zmiana ustaleń tego planu miejscowego.

3. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Realizacja nowego zagospodarowania terenu 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 w pełni wyposażony w niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. I wyłożenie projektu zmiany planu trwało od 19 sierpnia 2021 r. do 9 września 2021 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbyła się w dniu 8 września 2021 r. Termin składania uwag upłynął dnia 23 września 2021 r. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wniesiono 1 uwagę. II wyłożenie projektu zmiany planu trwało od 16 grudnia 2021 r. do 7 stycznia 2021 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbyła się w dniu 28 grudnia 2021 r. Termin składania uwag upłynął dnia 21 stycznia 2021 r. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

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

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha

NACZELNIK WYDZIAŁU

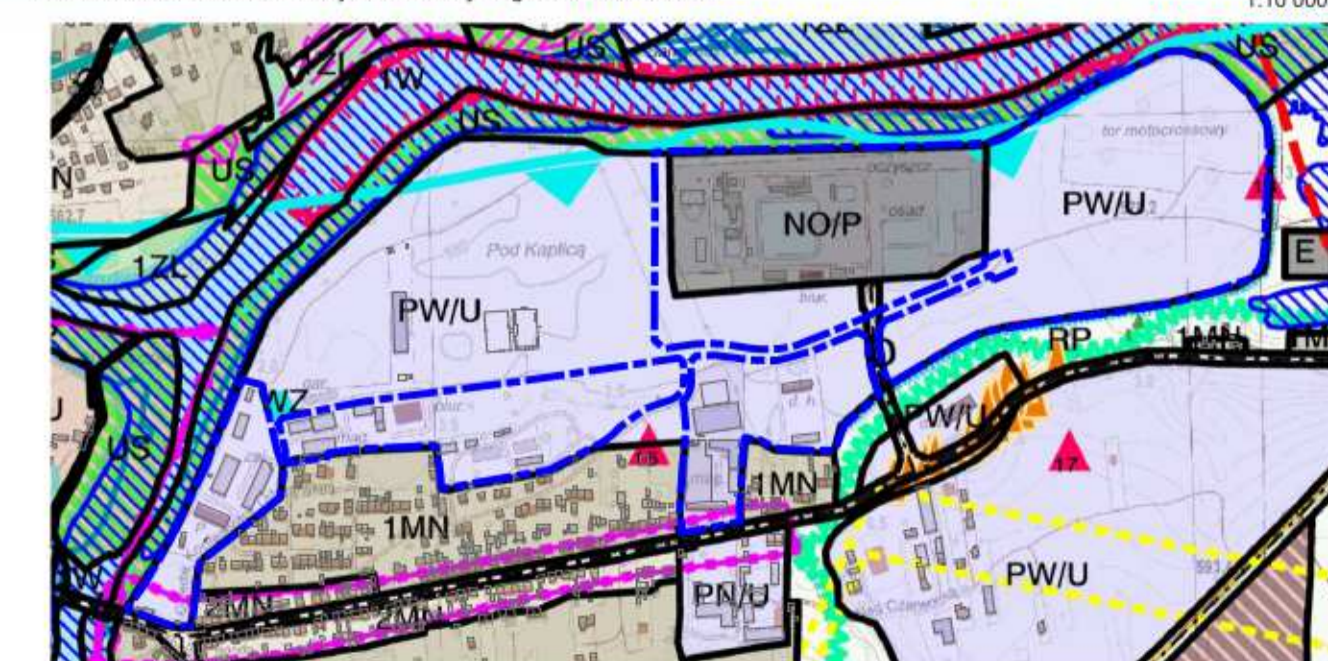
mgr inż. Wojciech Watycha

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 6.I

SKALA 1:1000



Wycisk ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ Uchwała Nr XXIII/246/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12.10.2020 r.



LEGENDA: PW/U Tereny obiektów produkcyjnych, obiektów i magazynów o specjalizacji w przemyśle i usługach publicznych i komercyjnych. 1MN Tereny obiektów technicznych miasta z urządzeniami wykorzystującymi energię z odnawialnych źródeł energii o mocy produkcyjnej 100kW, wraz ze strefami ochronnymi.

LEGENDA:

- GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- U/PE** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P/U** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 9 RZ** TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH I ZADRZEWIEN

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- 15kV** ISTNIĄCE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

- ZABYTKOWE KAPLICZKI

INNE:

- 653,58 m n.p.m.** GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESKODY DLA LOTNISKA NOWY TARG - CALY OBSZAR ZMIANY PLANU - w m.n.p.m
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 440 - DOLINA KOPALNA NOWY TARG - CALY OBSZAR ZMIANY PLANU
- 2 ZZ** OBSZARY ZAGROŻONE ZALANIEM W PRZYPADKU AWARII OBWAŁOWANIA
- OW** STREFA OCHRONY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- STREFA LOKALIZACJI SZPALERÓW ZIELENI IZOLACYJNEJ
- 2 WP** OZNACZENIA TERENÓW SĄSIEDNI
- NT 17** GRANICE SĄSIEDNI PLANÓW MIEJSCOWYCH

0 25 50 75 100 m

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia

Załącznik Nr 4 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.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 6.I nie powoduje konieczności realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ o sposobie rozpatrzenia uwag 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), Rada Miasta Nowy Targ, stwierdza, że wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 6.I odbyło się w dniach od 19 sierpnia 2021 r. do 9 września 2021 r. W dniu 8 września 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 23 września 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga. Uwaga została uwzględniona. Ponowne wyłożenie projektu zmiany planu odbyło się w dniach od 16 grudnia 2021 r. do 7 stycznia 2021 r. W dniu 28 grudnia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 21 stycznia 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 6 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 utworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 6.I stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.