

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG**

z dnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ,

Rada Miasta Nowy Targ uchwala co następuje:

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

2. Zmiana planu dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale Nr XXXVIII/416/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział).

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek zmiany planu,
- 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. 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 do niniejszej uchwały.

§ 3. W uchwale Nr XLIII/373/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział), wprowadza się następujące zmiany:

1. W rozdziale 2 - Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, w § 4. - Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ład przestrzennego:

1) w ust. 15 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) MN, MNa, MNb, MNC, MNW-ML - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;”;

2) w ust. 22, w pkt 2, w lit. d wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„d) w terenach oznaczonych symbolami MNC i MNW-ML.”;

3) w ust. 23, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa, MNb, MNc, MNW-ML i MN/U, w których realizowane będą wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu”;

4) w ust. 23, pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4) w terenach oznaczonych symbolem MNc i MNW-ML dla zabudowy zagrodowej, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

5) w terenach oznaczonych symbolem MNc i MNW-ML dla budownictwa rekreacji indywidualnej, realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej. Do ww. miejsca postojowego wlicza się miejsca w garażu;”;

5) ust. 27 otrzymuje brzmienie:

„27. We wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN, MNa, MNb, MNc i MNW-ML obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej.”.

2. W rozdziale 3 - Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 6. - Ustalenia dla terenów wód i zieleni:

1) w ust. 5 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów ZL.1, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 5 otrzymuje brzmienie: *"Tereny lasów, oznaczone symbolami ZL.1 - pow. 180,04 ha."*;

2) dodaje się ust. 5a o treści:

„5a. Tereny lasów, oznaczone symbolami: 1L – pow. 0,11 ha, 2L – pow. 0,019 ha, 3L – pow. 0,37 ha, 4L – pow. 0,34 ha, 5L – pow. 2,52 ha, 6L – pow. 0,004 ha, 7L – pow. 0,05 ha, 8L – pow. 0,10 ha, 9L – pow. 0,11 ha, 10L – pow. 0,09 ha, 11L – pow. 0,07 ha, 12L – pow. 0,01 ha, 13L – pow. 0,03 ha, 14L – pow. 0,04 ha, 15L – pow. 0,11 ha, 16L – pow. 0,02 ha, 17L – pow. 0,05 ha, 18L – pow. 0,05 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych;*
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji urządzonych miejsc do odpoczynku;*
- 3) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).”.*

3. W rozdziale 3 - Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 7. - Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo:

1) w ust. 1 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów RZ.1, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 1 otrzymuje brzmienie: *"Tereny rolne oznaczone symbolami RZ.1 - pow. 268,49 ha."*;

2) dodaje się ust. 1a o treści:

„1a. Tereny rolne oznaczone symbolami 1RN – pow. 2,96 ha, 2RN – pow. 0,07 ha, 3RN – pow. 0,01 ha, 4RN – pow. 0,04 ha, 5RN – pow. 1,34 ha, 6RN – pow. 0,13 ha, 7RN – pow. 6,41 ha, 8RN – pow. 5,39 ha, 9RN – pow. 0,09 ha, 10RN – pow. 0,005 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) *przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;*
 - 2) *dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;*
 - 3) *zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz pokazanych i niepokazanych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych;*
 - 4) *dopuszcza się realizację, miejsc do grillowania i na ognisko, ciągów spacerowych, szlaków rowerowych, tras narciarstwa biegowego;*
 - 5) *zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.”;*
- 3) w ust. 2 zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenów RZ.2, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 2 otrzymuje brzmienie: *"Tereny rolne oznaczone symbolami RZ.2 - pow. 11,4 ha.";*

4. W rozdziale 4 - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa mieszkaniowa, w § 8. - Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) w ust. 4 wykreśla się symbole MNc.14, MNc.14a, MNc.15 wraz z cyframi określającymi ich powierzchnię oraz zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenu MNc.16, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 1 otrzymuje brzmienie: *" Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: MNc.1 – pow. 0,98 ha, MNc.2 – pow. 1,69 ha, MNc.3 – pow. 5,30 ha, MNc.4 – pow. 1,05 ha, MNc.5 – pow. 2,26 ha, MNc.6 – pow. 1,48 ha, MNc.7 – pow. 0,82 ha, MNc.8 – pow. 0,99 ha, MNc.9 – pow. 2,83 ha, MNc.10 – pow. 2,52 ha, MNc.11 – pow. 2,45 ha, MNc.12 – pow. 0,10 ha, MNc.13 – pow. 0,56 ha, MNc.16 – pow. 1,71 ha, MNc.17 – pow. 0,86 ha, MNc.18 – pow. 0,28 ha, MNc.19 – pow. 1,09 ha, MNc.20 – pow. 0,59 ha.”*

- 2) dodaje się ust. 4a o brzmieniu;

„4a. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MNW-ML – pow. 4,82 ha, 2MNW-ML – pow. 2,31 ha, 3MNW-ML – pow. 3,43 ha, 4MNW-ML – pow. 3,96 ha, 5MNW-ML – pow. 0,24 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) *przeznaczenie podstawowe:*

- a) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, realizowanej na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;*
- b) *teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, realizowanej na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z §4 ust. 22;*

- 2) *przeznaczenie dopuszczalne:*

- a) *teren zabudowy zagrodowej, realizowanej na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m².*

- 3) *obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;*

- 4) *zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji;*

- 5) *realizacja nowych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej na następujących zasadach:*

- a) *realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,*

- b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego do 1500 m³, a budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej do 800 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m, a budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej 9 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35⁰ – 49⁰. Dopuszcza się realizację dachów wielopłaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków),
 - h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m³ oraz w zabudowie zagrodowej budynków inwentarsko – składowych o kubaturze nadziemnej do 1000 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko –składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopłaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 7) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.”.

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

- 1) dodaje się ust. 8 o brzmieniu;

„8. Teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczone symbolem: **IUB – pow. 0,02 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, strażnica Ochotniczej Straży Pożarnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – infrastruktura techniczna
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 4) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;
- 5) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
- 6) Maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
- 7) Szerokość elewacji budynku nie większa niż 12m;
- 8) Geometria dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 35° do 49°,
 - b) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
- 9) Materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, pokrycia bitumiczne,
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru ciemnoczerwonego, brązowego, grafitowego.
- 10) Zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na elewacji, za wyjątkiem detali architektonicznych na elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 11) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 1 miejsce/100m² powierzchni użytkowej;
- 12) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu istniejącej drogi wewnętrznej.”.

6. W rozdziale 7 - Ustalenia planu dla terenów komunikacji, w § 14. - Ustalenia planu dla terenów dróg:

- 1) w ust. 8, zmienia się cyfrę określającą powierzchnię terenu KDD.7 w związku z czym pierwsze zdanie ust. 8 otrzymuje brzmienie: "*Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDD.1 – pow. 0,53 ha, KDD.2 – pow. 3,65 ha, KDD.3 – pow. 1,28 ha, KDD.4 – pow. 0,66 ha, KDD.5 – pow. 1,33 ha, KDD.7 – pow. 0,33 ha, KDD.8 – pow. 1,12 ha, KDD.9 – pow. 0,22 ha***";
- 2) dodaje się ust. 8a o brzmieniu:

„8a. *Teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **IKDD – pow. 0,72 ha**. Zagospodarowanie terenu realizowane będzie na następujących zasadach:*

- 1) *teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 10 m i ich elementów, takich jak:*

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) chodniki,

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.”;

3) w ust. 10, wykreśla się symbol KDW.23 wraz z cyfrą określającą jego powierzchnię, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 10 otrzymuje brzmienie: "Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.5 – pow. 0,13 ha, KDW.6 – pow. 0,46 ha, KDW.7 – pow. 0,15 ha, KDW.11 – pow. 0,26 ha, KDW.14 – pow. 0,43 ha, KDW.15 – pow. 0,31 ha, KDW.16 – pow. 0,37 ha, KDW.18 – pow. 0,20 ha, KDW.19 – pow. 0,06 ha, KDW.20 – pow. 0,21 ha, KDW.21 – pow. 0,06 ha, KDW.22 – pow. 0,77 ha, KDW.24 – pow. 0,26 ha, KDW.25 – pow. 0,01 ha, KDW.26 – pow. 0,02 ha, KDW.27 – pow. 0,05 ha**";

4) dodaje się ust. 14 o brzmieniu;

„14. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami **IKR – pow. 0,39 ha, 2KR – pow. 0,070 ha, 3KR – pow. 0,068 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.”.

7. W rozdziale 8 - Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w § 16. pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) 20% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami MN/U, MN, MNa, MNb, MNc, MNW-ML i ML;”.

§ 4. Ustalenia uchwały Nr XLIII/373/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział), dla terenów objętych niniejszą uchwałą, co do których w §3 nie wprowadzono zmian, pozostają w dotychczasowym brzmieniu

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Targu.

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

ADWOKAT
LUKASZ AMBROŻY
KANCELARIA ADWOKACKA
ul. Bolesława Limanowskiego 2
47-200 Kędzierzyn-Koźle
NIP 199-009-65-82

Uzasadnienie

Obszar objęty zmianą planu obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na os. Marfiana Góra oznaczone w planie miejscowym NOWY TARG 24 (Dział) m.in. symbolami MNc.14, MNc.14a, MNc.15 i MNc.16. Celem zmiany planu jest poszerzenie ww. terenów zgodnie z uchwaloną w grudniu ubiegłego roku zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ.

Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla projektu zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu został uzgodniony 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 – uzgodnienie RDOŚ w Krakowie z dnia 16 maja 2022 r., znak: OO.411.3.34.2022.AZ oraz uzgodnienie PPIS W Nowym Targu z dnia 22 kwietnia 2022 r., znak: NNZ.90830.2.5.1.2022.

Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne poszerzonych terenów budowlanych odpowiadają wymogom aktualnego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

3MN - tereny przysiółków, w tym historycznych, z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną o niskiej intensywności i budownictwa rekreacji indywidualnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz tereny zieleni urządzonej.

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

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

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

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczone na poszerzonych terenach budowlanych są kontynuacją tych parametrów, które obowiązują obecnie w obrębie os. Marfiana Góra;
- wymagania architektoniczne i krajobrazowe, poprzez utrzymanie obowiązujących i kontynuowanie zasad kształtowania architektury budynków cech budownictwa regionalnego, wyrażonych w kątach nachylenia połaci dachowych oraz zasadach ich kształtowania, kolorystyce elewacji. W zmianie planu nie wyznaczono też nowych terenów budowlanych w terenach eksponowanych krajobrazowo, chronionych przed zabudową ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez utrzymanie ustaleń obowiązującego planu zawartych w § 4. „Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego” oraz § 5. „Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji”, a dotyczących

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

wpłynęły 2 uwagi. Jedna z nich została w całości uwzględniona, druga nie została uwzględniona z uwagi na sprzeczność ze Studium;

- wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni przy sytuowaniu nowej zabudowy, poprzez uwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu oraz sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.
2. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Miasta o której mowa w art 32 ust. 2 ww. ustawy.**

Zgodnie z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wykonaną w celu oceny aktualności planów i studium, plany miejscowe na terenie miasta Nowy Targ stwierdzono nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ zmienionego Uchwałą Nr XXXVII/341/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 maja 2017 r. w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta została przez Radę Miasta Nowy Targ Uchwałą Nr LIII/516/2018 dnia 8 października 2018 r.

W związku z ww. analizą opracowano zmianę Studium obejmującą całe miasto, które Rada Miasta Nowy Targ przyjęła uchwałą Nr XI/99/2019 z dnia 29 lipca 2019 r. Ostatnia zmiana tego dokumentu, obejmująca obszar procedowanej zmiany planu NT24 została przyjęta 22 grudnia 2021 r. uchwałą Nr XXXVII/399/2021 Rady Miasta Nowy Targ. Zmiana planu Nowy Targ 24 wykonana jest w oparciu o ww. zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym stwierdzić należy, iż jest ona zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art 31.ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 wyposażony w niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. Wyłożenie projektu zmiany planu trwało od 1 września 2022 r. do 23 września 2022 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbyła się w dniu 22 września 2022 r. Termin składania uwag upłynął dnia 7 października 2022 r. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi.

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

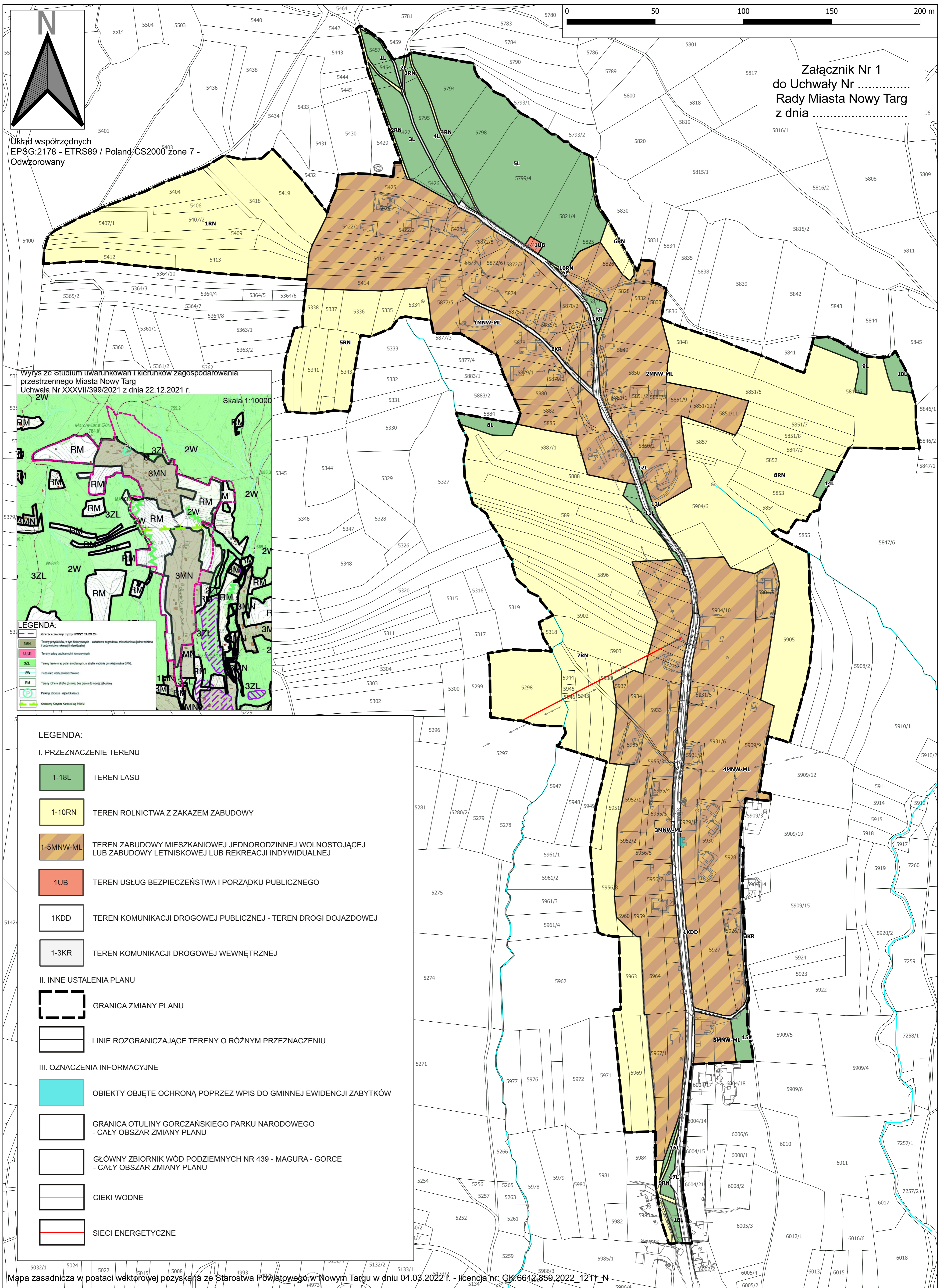
BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha

NACZELNIK WYDZIAŁU
mgr inż. Wojciech Watycha

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 24 (DZIAŁ)

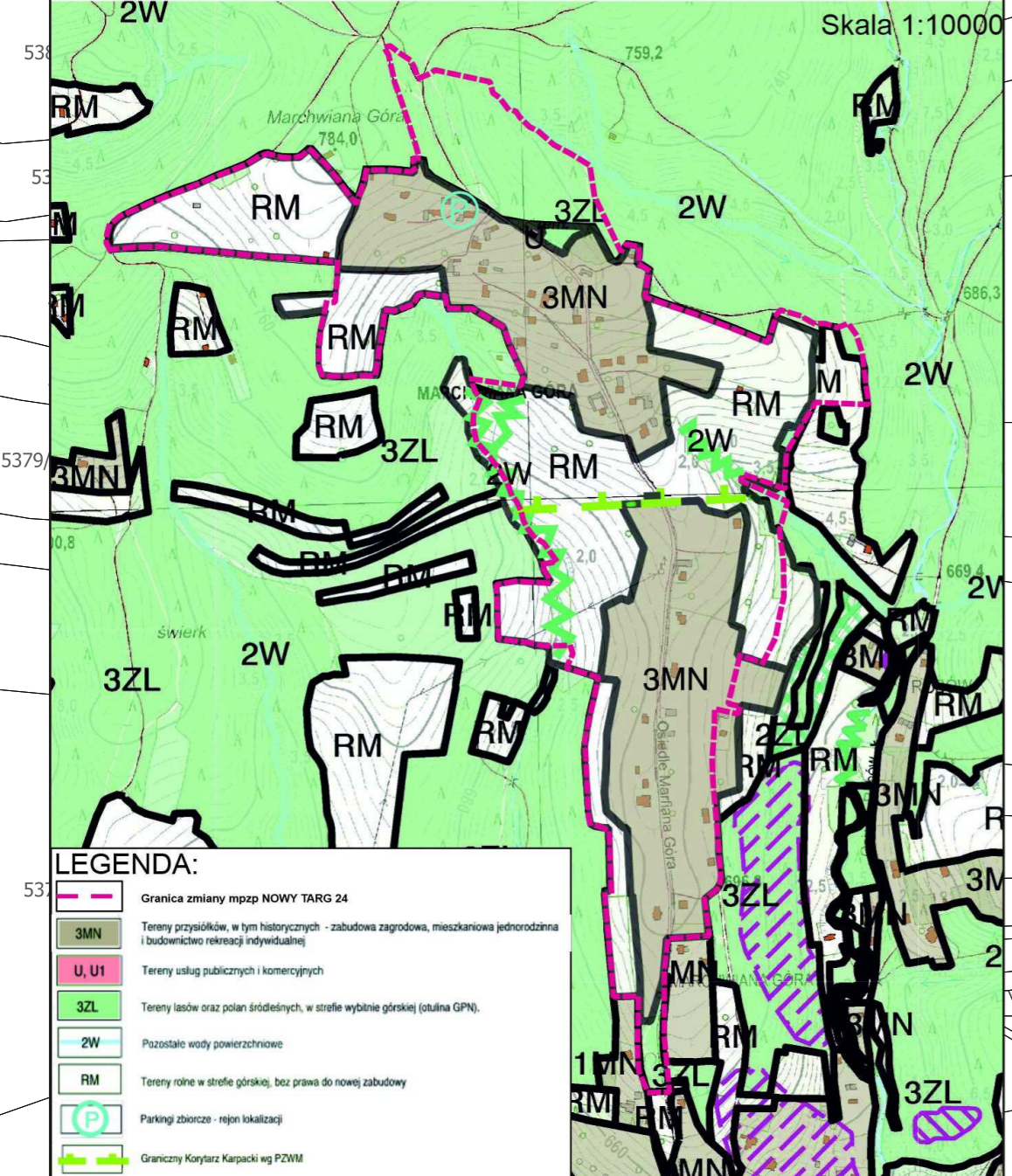
SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia

Układ współrzędnych
EPSG:2178 - ETRS89 / Poland_CS2000 Zone 7 -
Odwzorowany

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Nowy Targ
Uchwała Nr XXXVII/399/2021 z dnia 22.12.2021 r.
2W



LEGENDA:
- Granica zmiany mapy NOWY TARG 24
- 3MN Tereny pozostałości, w tym historycznych - zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne (zabudowania o niskiej intensywności)
- U, VI Tereny usług publicznych i komercyjnych
- 3ZL Tereny lasów oraz terenów zielonych, w tym tereny wypoczynkowe (zabudowa GPN)
- 2W Płaskizna wody powierzchniowej
- RM Tereny rolne w tym grunty, bez prawa do nowej zabudowy
- PPKP Parkiny parkingowe - miejsca postojowe
- Graniczny Kartyria Kartowa w PDM

LEGENDA:

I. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1-18L TEREN LASU
- 1-10RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- 1-5MNW-ML TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- 1UB TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- 1KDD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- 1-3KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ POPRZEZ WPIS DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA OTULINY GORCZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 439 - MAGURA - GORCE - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU
- CIEKI WODNE
- SIECI ENERGETYCZNE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia.....2022 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
 Rady Miasta Nowy Targ
 z dnia.....2022 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Nowy Targ		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	6	7	8
1.	07.10.2022	Dz. nr 5847/5		x	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr ewid. 5847/5 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta położona jest w obszarze o kierunkach RM – tereny rolne w strefie górskiej, bez prawa do nowej zabudowy i 3ZL – tereny lasów oraz polan śródleśnych w strefie wybitnie górskiej oraz zlokalizowana jest w otulinie GPN-u. W związku z powyższym nie ma możliwości poszerzenia wyznaczonych już w planie terenów budowlanych z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium. Zgodnie z ww. dokumentem w otulinie GPN-u obowiązuje zakaz poszerzania terenów osiedleńczych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**