

Projekt

z dnia 2 marca 2023 r.

BURMISTRZ

Zatwierdzony przezmgr. Grzegorz Watycha

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG**

z dnia 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY TARG 22 (Centrum)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miasta Nowy Targ uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 22 (Centrum)**, uchwalonego uchwałą Nr L/550/2010 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 listopada 2010 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 8 sierpnia 2019 r. poz. 5829 ze zm.¹⁾), zwaną dalej „zmianą planu” stwierdzając jednocześnie, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 i 2 – rysunki zmiany planu w skali 1:1000 – Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
- 2) załączniki nr 3 i 4 w skali 1:1000 – Infrastruktura techniczna;
- 3) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany planu;
- 4) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 7 – dane przestrzenne dla zmiany planu.

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

- 1) § 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) otrzymuje brzmienie:
„a) 1.MU1 - 20.MU1, 1.MU2 - 11.MU2, 13.MU2, 15.MU2 - 17.MU2, 1.MU3 - 10.MU3, 1.MU4 - 11.MU4, 1.MU5 - 8.MU5 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;”;
- 2) w § 3 ust. 1 pkt 4 po lit. a) dodaje się lit. aa) w brzmieniu:

¹⁾Zmiana uchwalona uchwałą Nr XIV/147/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 18 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 28 listopada 2019 r. poz. 8348).

- „aa) 1MN-MW-U - 2MN-MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,”;
- 3) § 3 ust. 1 pkt 4 lit. o) otrzymuje brzmienie:
„o) 1.KDW - 7.KDW, 9.KDW - 13.KDW – tereny dróg wewnętrznych,”;
- 4) w § 3 ust. 1 pkt 4 po lit. o) dodaje się lit. oo) w brzmieniu:
„oo) 1KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,”;
- 5) § 3 ust. 1 pkt 4 lit. t) otrzymuje brzmienie:
„t) 1US-UA – tereny usług sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji,”;
- 6) § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) otrzymuje brzmienie:
„b) obiektów i reklam służących obsłudze imprez artystycznych i rozrywkowych organizowanych na terenie PP1, ZP1, ZP2, 1US-UA, US2.”;
- 7) § 7 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej MU oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MN-MW-U:
- dla budynków wolnostojących: 500 m²,
- dla budynków bliźniaczych: 350 m²,
- dla budynków szeregowych: 250 m²,”;
- 8) § 9 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej MU, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MN-MW-U oraz w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy usługowej U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych,”;
- 9) § 9 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) dla terenów sportu i rekreacji US, zieleni publicznej ZP oraz usług sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji 1US-UA jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych.”;
- 10) w § 13 ust. 1 pkt 2 po lit. a) dodaje się lit. aa) w brzmieniu:
„aa) 1KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,”;
- 11) § 13 ust. 8 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MN-MW-U – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i dodatkowo 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,”;
- 12) § 13 ust. 8 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) dla zabudowy w obrębie strefy śródmiejskiej, oznaczonej graficznie na Rysunku Planu a także w obrębie działek stykających się z granicą strefy śródmiejskiej oraz w terenach U10, U12 oraz 1US-UA nie ustala się minimalnej ilości miejsc postojowych.”;

13) w § 16 po ust. 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. w terenach 1US-UA dopuszcza się produkcję i stosowanie energii wytworzonej z gazu w wyniku kogeneracji.”;

14) § 18 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się stosowanie palenisk wysokosprawnych, paliw ekologicznych niskoemisyjnych (kotły gazowe i olejowe), odnawialnych źródeł energii (kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła), a w terenach 1US-UA dopuszcza się produkcję i stosowanie ciepła wytworzonego z gazu w wyniku kogeneracji.”;

15) § 23 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 1.MU2 – 11.MU2, 13.MU2, 15.MU2 – 17.MU2 oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 1MN-MW-U – 2MN-MW-U.”;

16) § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1.MU2 – 11.MU2, 13.MU2, 15.MU2 – 17.MU2 oraz 1MN-MW-U – 2MN-MW-U, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa i usługi (budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowo-mieszkalne, budynki usługowe usług publicznych i komercyjnych).”;

17) § 23 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów 1.MU2 – 11.MU2, 13.MU2, 15.MU2 – 17.MU2 oraz 1MN-MW-U – 2MN-MW-U nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne, w szczególności ustalenia §12.”;

18) § 33 ust. 1, 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji, oznaczonego na Rysunku Planu symbolem 1US-UA.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 1US-UA, o którym mowa w ust. 1 są obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi komercyjne.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu 1US-UA są:”;

19) § 33 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu 1US-UA nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale II – obejmującym ustalenia ogólne.”;

20) § 33 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. W terenie 1US-UA obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².”;

21) § 43 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem 1.KDW – 7.KDW, 9.KDW – 13.KDW oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem 1KR.

2. Szerokości terenów dróg wewnętrznych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej zgodnie z Rysunkiem Planu.”.

§ 4. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w § 1 pozostają bez zmian.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 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.

SKARBNIK MIASTA


mgr Ewa Bobek

ADVOCAT

Uzasadnienie

Formalną podstawą do opracowania zmiany planu miejscowego jest uchwała Nr XLI/440/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 22 (Centrum). Opracowanie zmiany planu miejscowego dotyczy dwóch fragmentów obszaru centrum miasta, o powierzchni 1,73 ha (obszar nr 1) oraz 3,26 ha (obszar nr 2), których granice zostały określone na załącznikach graficznych do ww. uchwały.

Głównym celem zmiany planu miejscowego jest wprowadzenie zmian do obowiązującego planu w zakresie ustaleń dotyczących możliwości produkcji energii elektrycznej i ciepła z gazu w wyniku kogeneracji oraz niewielkie korekty przebiegu obowiązującej linii zabudowy i zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej 1MN-MW-U i 2MN-MW-U kosztem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej IKR.

Procedura sporządzania zmiany planu miejscowego prowadzona była zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. podano do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz poprzez obwieszczenie informację o możliwości składania wniosków do planu, a także zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu właściwe instytucje i organy.

Następnie rozpatrzono wnioski w trakcie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego przy uwzględnieniu zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ - przyjęte w studium zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w wydzielonych obszarach i terenach, zostały w pełni uwzględnione w projekcie zmiany planu, a tym samym plan nie narusza ustaleń studium. Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu natomiast odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami oraz wyłożony do publicznego wglądu.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono poniżej sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy, zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z datą uchwały rady gminy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Realizacja ładu przestrzennego, rozumianego jako ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania (funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne), odbywa się w planie miejscowym przede wszystkim poprzez przeznaczanie terenów dla różnych funkcji oraz odpowiednie dobranie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Właściwe kształtowanie parametrów i wskaźników zabudowy jest podstawowym narzędziem tworzenia urbanistycznego i architektonicznego ładu przestrzennego. Bardzo istotnym narzędziem

kształtowania i ochrony ładu przestrzennego jest możliwość wprowadzania zakazu zabudowy terenów.

Zgodnie natomiast z art. 1 ust. 4 ustawy w przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (rozumianej jako wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Zmiana planu miejscowego nie ingeruje w zasięg terenów przeznaczonych do zabudowy oraz wskaźniki urbanistyczne i w tym zakresie ustalenia pozostają bez wpływu na wymagania ładu przestrzennego. Zmianie ulega przebieg obowiązującej linii zabudowy w terenach 1MN-MW-U, co należy zaliczyć na korzyść dla przestrzeni tego fragmentu centrum miasta.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Ustalenia zmiany planu miejscowego co do kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapobiegają przekroczeniu skali istniejącej zabudowy oraz pozwolą w bardziej racjonalny sposób kształtować narożnik ulic Ogrodowej i Świętej Doroty, co ma służyć m.in. kształtowaniu bardziej spójnej, a przy tym posiadającej większy walor architektoniczny i krajobrazowy, zabudowy.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W zmianie planu nie przewidziano ustaleń z zakresu ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami ponieważ są one zawarte w obowiązującym planie. W obszarze objętym planem nie występują grunty klas chronionych (I-III), a grunty leśne nie są przeznaczane pod zabudowę.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Zmiana planu jedynie w aspekcie nowego przebiegu obowiązującej linii zabudowy dotyczy regulacji związanych z zasobami dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów

kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na położenie w historycznym centrum miasta.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż obszar zmiany planu miejscowego nie jest położony w obszarze ochrony uzdrowiskowej, ani też w gminie o statusie uzdrowiska. W zmianie planu nie przewidziano ustaleń z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych ponieważ są one zawarte w obowiązującym planie.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Walorami ekonomicznymi przestrzeni są te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. W zmianie planu uwzględniono walory ekonomiczne obszaru poprzez zmianę niewielkich obszarów na tereny zabudowy mieszkaniowej, co wpisuje się w ogólny kierunek rozwoju tej części miasta, a tym samym przyczynia się do podniesienia wartości nieruchomości objętych planem.

7) prawo własności:

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. W zmianie planu w sposób racjonalny i nie nadmiernie obciążający ukształtowano prawo wykonywania własności, tj. ustala ograniczenia w jego wykonywaniu tam gdzie jest to niezbędne do zapewnienia ładu przestrzennego, prawidłowego funkcjonowania obszaru pod względem komunikacyjnym lub wynika to z regulacji przepisów odrębnych.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W procedurze sporządzania zmiany planu zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także wskazano na możliwość składania wniosków, przy czym w granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny zamknięte.

9) potrzeby interesu publicznego:

Plan miejscowy ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych jak i wprowadza ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego (tereny dróg publicznych). Ponadto w planie miejscowym zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu, które mają na celu niedopuszczenie do degradacji przestrzeni, a tym samym powinny realizować uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

W zmianie planu przewidziano ustalenia dopuszczające produkcję i stosowanie energii wytworzonej z gazu w wyniku kogeneracji. Co do potrzeb w zakresie rozwoju innej infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zmiana planu nie wprowadza regulacji ponieważ są one zawarte w obowiązującym planie.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu został zapewniony przede wszystkim za pomocą dyskusji publicznych nad przyjętymi w zmianie planu rozwiązaniami, a także dzięki możliwości składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu miejscowego (również w formie elektronicznej).

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Wszelkie ogłoszenia, obwieszczenia i komunikaty związane z procedurą sporządzania planu miejscowego były publikowane w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej miasta i BIP. Ponadto każdy zainteresowany miał możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną zgodnie z ustawą *o dostępie do informacji publicznej*.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

W zmianie planu nie przewidziano ustaleń co do potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, ponieważ są one zawarte w obowiązującym planie.

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:**

Wyważenie interesu społecznego jak i interesów prywatnych odbywało się z uwzględnieniem analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu), środowiskowych (opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społecznych. Kwestie zagadnień społecznych w planowaniu przestrzennym poruszane są przede wszystkim w dokumentach strategicznych jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w strategiach i programach dodatkowych.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta:

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowy Targ wynika, iż najwięcej jest realizowanych przedsięwzięć w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Tendencja taka utrzymuje się od wielu lat, bowiem miasto Nowy Targ jest atrakcyjnym miejscem zamieszkania z uwagi na położenie geograficzne – w centrum Podhala oraz walory przyrodnicze miasta i okolicznych terenów. Nieruchomości w mieście, co jest cechą charakterystyczną Podhala, są bardzo rozdrobnione. Szereg terenów korzystnych do zagospodarowania wymaga przekształceń własnościowych. Nowa zabudowa mieszkaniowa koncentruje się w północnej części miasta, w obrębie podnóża Gorców w sąsiedztwie historycznych przysiółków (Buflak, Szufłów, Gazdy, Oleksówki, w mniejszym stopniu Zadział, Marfiana Góra czy Robów), os. Niwa, ul. Grel, ul. Klikuszówka i os. Nowe.

Data uchwały Rady Miasta w sprawie aktualności studium i planów miejscowych:

Zgodnie z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wykonaną w celu oceny aktualności planów i studium, m.in. plan miejscowy NOWY TARG 22 należy uznać za aktualny, a jego zmiana wynikać może między innymi z bieżącej polityki miasta czy potrzeb mieszkańców oraz inwestorów co ma miejsce w tym przypadku.

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 22. Jednakże z uwagi na wnioski mieszkańców przystąpiono do zmiany ustaleń tego planu miejscowego.

Wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet miasta:

Ustalenia zmiany plan miejscowego nie niosą ze sobą żadnych negatywnych skutków dla finansów publicznych, w tym dla budżetu miasta. Potencjalny, niewielki wzrost dochodów z tytułu podatków od gruntów i budynków może być wynikiem realizacji zabudowy w terenach 1MN-MW-U, 2MN-MW-U oraz 1U-US.

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

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 22 (CENTRUM)

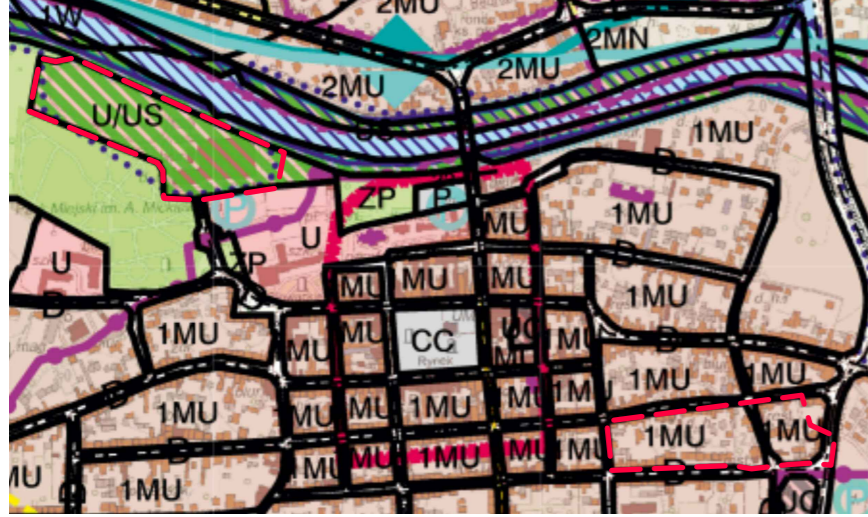
RYSUNEK PLANU - PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU - OBSZAR NR 1

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr .../2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia ... 2023 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TARG SKALA 1:10000



- I. OBSZARY DO ZABUDOWY**
- ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA**
1MU, 2MU
Tereny zabudowy wielofunkcyjnej, mieszkaniowej i usługowej
- ZABUDOWA TURYSTYCZNO-REKREACYJNA**
US, USR
Tereny sportu i rekreacji
- IV. SYSTEM KOMUNIKACYJNY**
- PODSTAWOWY UKŁAD DROGOWO-ULICZNY**
D
Ulice dojazdowe (D) - istniejące i projektowane
- POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO**
S
Ścieżki i szlaki rowerowe poza terenami dróg publicznych
- VI. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ
Strefa ochrony konserwatorskiej Zespołu Staromiejskiego
Strefa ochrony konserwatorskiej Dworków Przedmieść i ośmiornicy żydowskiego.
Stawiska i strefa ochrony archeologicznej
- VII. OZNACZENIA INNE**
- Istniejące wody powierzchniowe
Orientacyjne granice terenów o różnych kierunkach zagospodarowania przestrzennego
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 440 - DOLINA KOPALNA NOWY TARG - wskazana ochrona wód przed zanieczyszczeniem
Granice obszarów objętych zmianą planu



OZNACZENIA:

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU

- granica obszarów objętych zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy

- MN-MW-U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (1MN-MW-U, 2MN-MW-U)
- KR** tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR)
- granica strefy śródmiejskiej

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej - cały obszar zmiany planu nr 1
- GZWP Nr 440 (cały obszar zmiany planu)

INFORMACJE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ - cały obszar zmiany planu
- 0,48 powierzchnia terenów w ha
- układ urbanistyczny historycznego centrum Miasta Nowy Targ - cały obszar zmiany planu nr 1
- granice stanowiska archeologicznego AZP Nr 114-57/22

Rysunek planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, w postaci elektronicznej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Powiatu Nowotarskiego. Układ współrzędnych mapy: "2000/7" - zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 22 (CENTRUM)

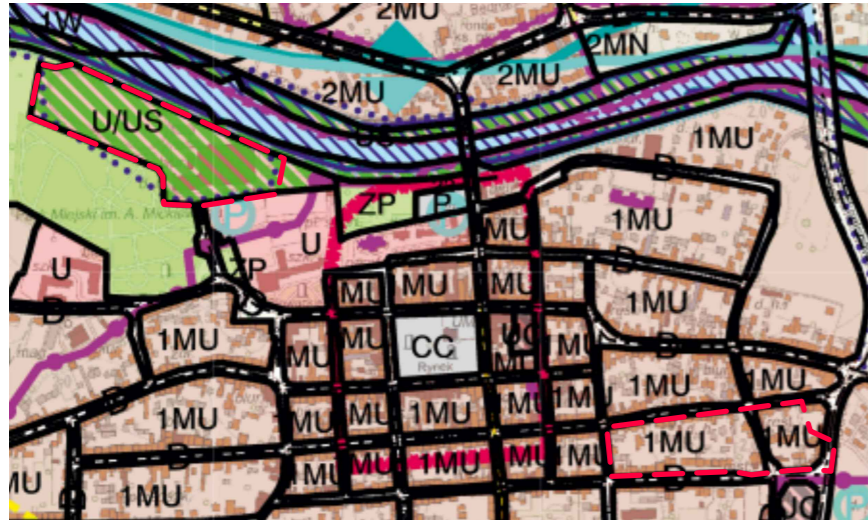
RYSUNEK PLANU - PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU - OBSZAR NR 2

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały Nr .../2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia ... 2023 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TARG SKALA 1:10000



- I. OBSZARY DO ZABUDOWY**
- ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA**
 Tereny zabudowy wielofunkcyjnej, mieszkaniowej i usługowej
- ZABUDOWA TURYSTYCZNO-REKREACYJNA**
 Tereny sportu i rekreacji
- IV. SYSTEM KOMUNIKACYJNY**
- PODSTAWOWY UKŁAD DROGOWO-ULICZNY**
 Ulice dojazdowe (D) - istniejące i projektowane
- POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO**
 Ścieżki i szlaki rowerowe poza terenami dróg publicznych
- VI. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ
- Strefa ochrony konserwatorskiej Zespołu Staromiejskiego
- Strefa ochrony konserwatorskiej Dworków Przedmieście i omentarza żydowskiego
- Stanowiska i strefa ochrony archeologicznej
- VII. OZNACZENIA INNE**
- Istniejące wały przeciwpowodziowe
- Orientacyjne granice terenów o różnych kierunkach zagospodarowania przestrzennego
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 440 - DOLINA KOPALNA NOWY TARG - wskazana ochrona wód przed zanieczyszczeniem
- Granice obszarów objętych zmianą planu



OZNACZENIA:

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU

- granica obszarów objętych zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu

teren usług sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji (1US-UA)

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- obszary zagrożone powodzią w przypadku awarii obwałowań ZZ2
- strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego
- GZWP Nr 440 (cały obszar zmiany planu)

INFORMACJE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- ścieżki rowerowe
- powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ - cały obszar zmiany planu
- 0,48 powierzchnia terenów w ha

Rysunek planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, w postaci elektronicznej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Powiatu Nowotarskiego. Układ współrzędnych mapy: "2000/7" - zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 22 (CENTRUM)

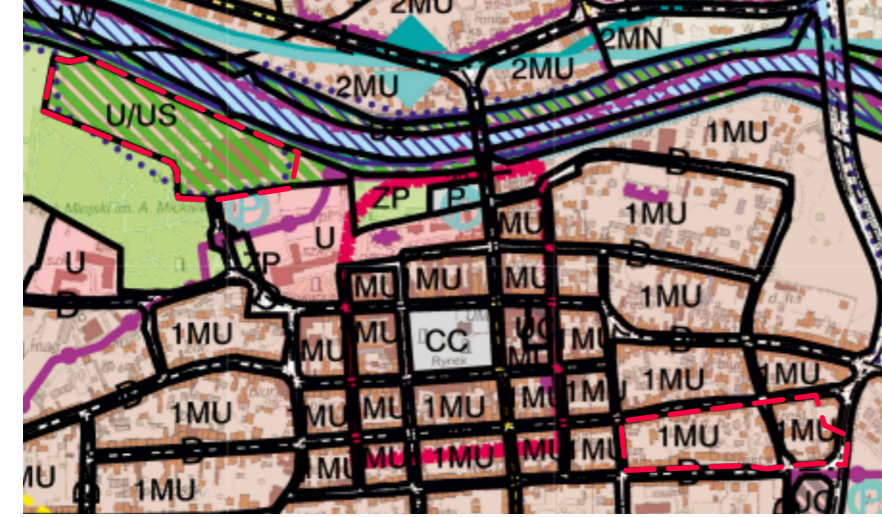
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - OBSZAR NR 1

SKALA 1:1000

Załącznik nr 3 do uchwały Nr .../2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia ... 2023 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TARG SKALA 1:10000



- I. OBSZARY DO ZABUDOWY**
- ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA**
1MU, 2MU
Tereny zabudowy wielofunkcyjnej, mieszkaniowej i usługowej
- ZABUDOWA TURYSTYCZNO-REKREACYJNA**
US, UUS
Tereny sportu i rekreacji
- IV. SYSTEM KOMUNIKACYJNY**
- PODSTAWOWY UKŁAD DROGOWO-ULICZNY**
D
Ulice dojazdowe (D) - istniejące i projektowane
- POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO**
S
Ścieżki i szlaki rowerowe poza terenami dróg publicznych
- VI. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ
Strefa ochrony konserwatorskiej Zespołu Staromiejskiego
Strefy ochrony konserwatorskiej Dworków Przedmieść i osiedla żydowskiego.
Stawiska i strefy ochrony archeologicznej
- VII. OZNACZENIA INNE**
- Istniejące wady ziemioczerwne
Orientacyjne granice terenów o różnych kierunkach zagospodarowania przestrzennego
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 440 - DOLINA KOPALNA NOWY TARG - wskazana ochrona wód przed zanieczyszczeniem
Granice obszarów objętych zmianą planu



OZNACZENIA:

ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADNIENIE ŚCIEKÓW

Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

ks200 kanał sanitarny

Projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

kd400 kanał opadowy

USTALENIA PLANU

granica obszarów objętych zmianą planu

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu

1MN-MW-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (1MN-MW-U, 2MN-MW-U)

KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR)

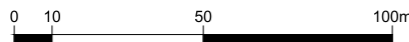
Rysunek planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, w postaci elektronicznej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Powiatu Nowotarskiego. Układ współrzędnych mapy: "2000/7" - zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NOWY TARG 22 (CENTRUM)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - OBSZAR NR 2

SKALA 1:1000



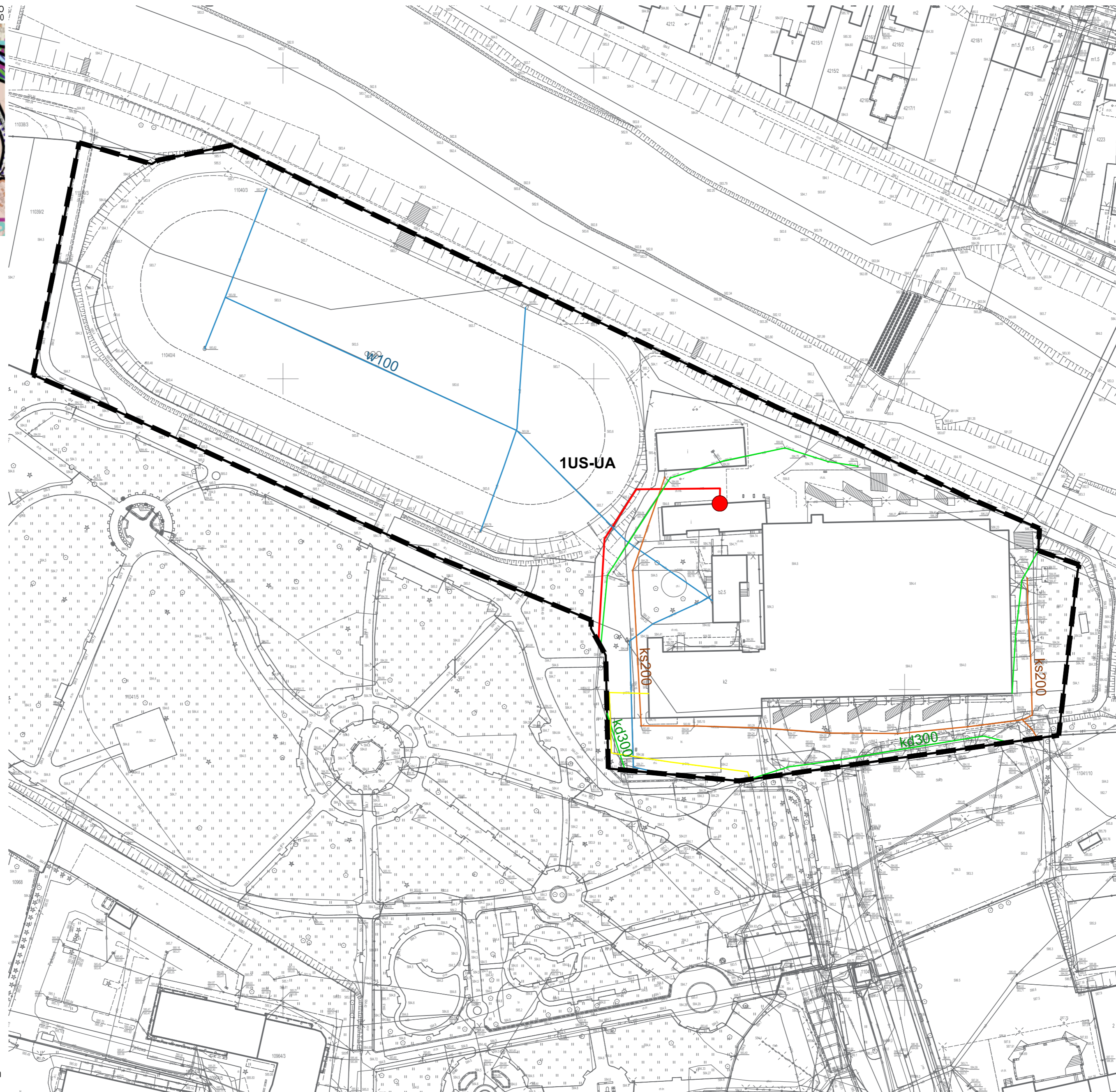
Załącznik nr 4 do uchwały Nr .../2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia ... 2023 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TARG SKALA 1:10000



- I. OBSZARY DO ZABUDOWY**
- ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA**
1MU, 2MU
Tereny zabudowy wielofunkcyjnej, mieszaniowej i usługowej
- ZABUDOWA TURYSTYCZNO-REKREACYJNA**
US, URS
Tereny sportu i rekreacji
- IV. SYSTEM KOMUNIKACYJNY**
- PODSTAWOWY UKŁAD DROGOWO-ULICZNY**
D
Ulice dojazdowe (D) - istniejące i projektowane
- POZOSTAŁE ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO**
S
Ścieżki i szlaki rowerowe poza terenami dróg publicznych
- VI. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORĄŻ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ
Strefa ochrony konserwatorskiej Zespołu Staromiejskiego
Strefy ochrony konserwatorskiej Dawnych Przedmieść i omentarza żydowskiego.
Stawiska i strefy ochrony archeologicznej
- VII. OZNACZENIA INNE**
- Istniejące wały przypomocowe
Orientacyjne granice terenów o różnych kierunkach zagospodarowania przestrzennego
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 440 - DOLINA KOPALNA NOWY TARG - wskazana ochrona wód przed zanieczyszczeniem
Granice obszarów objętych zmianą planu



OZNACZENIA:

ZAOPIATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

- w100 przewód wodociagowy
- ks200 kanał sanitarny
- kd400 kanał opadowy

ELEKTROENERGETYKA I ZAOPIATRZENIE W GAZ

- sieć kablowa średniego napięcia 15kV
- stacje transformatorowe ŚN/nn
- sieć gazowa średniego ciśnienia

USTALENIA PLANU

- granicz obszarów objętych zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- US-UA teren usług sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji (1US-UA)

Rysunek planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, w postaci elektronicznej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Powiatu Nowotarskiego. Układ współrzędnych mapy: "2000/7" - zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany planu

Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

- 1) zaopatrzenia w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć rozbiorną,
- 2) odprowadzenia ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej w tym budowa niezbędnych budowli i instalacji do unieszkodliwiania ścieków,
- 3) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminnych spółek celowych,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, w ramach m.in.:
 - a) dotacji samorządowych,
 - b) dotacji unijnych,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w ciepło systemowe prowadzą gminne spółki w tym celu powołane.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia 2023 r.

Załącznik7.gml

**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**