

Projekt

z dnia 3 lipca 2023 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Wajtycha

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG**

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY TARG 15.I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 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 2023 r. poz. 977), po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 15.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 15.I, uchwalonego uchwałą Nr X/81/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 czerwca 2015 r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r., poz. 4294 z dnia 10 lipca 2015 r.) zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale Nr XLIX/526/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 23 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 15.I.

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 X/81/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 15.I, wprowadza się następujące zmiany:

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

1) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Tereny oznaczone w planie symbolami: od P.1 do P.16, P/U.1, P/U.2, 1U-PP, od U.2 do U.13, stanowią strefę aktywności gospodarczej na terenie miasta Nowy Targ.”;

2. W Rozdziale 2 - Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, w § 5. - Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) w ust. 8 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło - nie dotyczy terenu 1U-PP.”;

2) dodaje się ust. 8a o treści:

„8a. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło dla terenu 1U-PP:

- 1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie systemów uwzględniających przepisy odrębne dotyczące ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi.”.

3. W rozdziale 5 - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 9. - Ustalenia dla terenów usług komercyjnych:

1) ust. 1 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. **Teren usług lub produkcji przemysłowej**, oznaczony symbolem **1U-PP – pow. 1,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu.”;

2) wykreśla się w ust. 1 pkt 3 o treści:

„3. **Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.**”;

3) w ust. 1 dodaje się pkt 7a o brzmieniu:

„7a) **Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania w ilości 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.**”.

§ 4. Ustalenia uchwały Nr X/81/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 15.I, 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.

ACZELNIK WYDZIAŁU
mgr inż. Wojciech Wajtycha

ADWOKAT
Krzysztof Ambroży
Kancelaria Adwokacka
ul. Limanowskiego 2
00-000 Kędzierzyn-Koźle
NIP 199-009-65-82

SKARBNIK MIASTA
mgr Ewa Bobek

UZASADNIENIE

Obszar objęty zmianą planu obejmuje teren oznaczony w planie miejscowym NOWY TARG 15.I symbolem U.1 – tereny zabudowy usługowej. W terenie tym znajduje się istniejący zakład przetwórstwa i dystrybucji mięsa i drobiu. Zmiana ma polegać na korekcie linii zabudowy w taki sposób, aby powyższy teren mógł być bardziej efektywnie zagospodarowany. Z wnioskiem o zmianę planu wystąpił właściciel ww. zakładu uzasadniając to potrzebą rozbudowy swojego przedsiębiorstwa. Ponadto zmiana planu dostosowuje do obowiązującego porządku prawnego ustalenia planu Nowy Targ 15.I dla dotychczasowego terenu U.1 w zakresie zaopatrzenia w ciepło oraz miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karę parkingową wprowadzając nomenklaturę zgodną z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17.12.2021 r. Zmiana planu nie powiększa terenu objętego zmianą (U.1) – (1U-PP) oraz nie ingeruje w sąsiednie tereny zieleni urządzonej.

Projekt zmiany planu został opracowany w myśl obowiązujących przepisów 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 11 stycznia 2023 r., znak: OO.410.9.54.2022.AZ oraz opinia sanitarna PPIS W Nowym Targu z dnia 2 stycznia 2023 r., znak: NNZ.90831.4.1.1.2023.

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

PW - obiekty produkcyjne, składy i magazyny o wysokiej intensywności. Wskazana jest lokalizacja zakładów przemysłowych, składów, magazynów i hurtowni, urządzeń produkcji budowlanej, centrów technologicznych oraz zapleczy administracyjno – technicznych i socjalnych jako uzupełnienie. Możliwa jest lokalizacja obiektów drobnej wytwórczości (działalność gospodarcza związana z produkcją i rzemiosłem) oraz usług komercyjnych, zieleni urządzonej i izolacyjnej. Możliwa jest zabudowa do 80% pow. działki, pod warunkiem zapewnienia prawidłowych dojazdów, placów manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Szczegółowe określenie rodzajów działalności i intensywności zabudowy należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

U - usługi (publiczne oraz komercyjne), w tym m.in. obiekty nauki, oświaty, sportu, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej, handlu, obiekty sakralne, a w terenie oznaczonym symbolem U1 budynki związane z obsługą cmentarza oraz parkingi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz tereny zieleni urządzonej. W terenach oznaczonych symbolem U, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m². Obejmują tereny w różnym stopniu zabudowane i tereny przeznaczone do zabudowy, o różnym przeznaczeniu i zróżnicowanych rodzajach zabudowy.

W pozostałych terenach oznaczonych symbolem U maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie powinna przekroczyć 70%. Graniczna wysokość budynków usługowych z wyłączeniem budynków sakralnych nie powinna przekroczyć 17 metrów z dopuszczeniem zwiększenia lub zmniejszenia ww. wysokości w dostosowaniu do

istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającego z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ.

Możliwa jest zmiana podanych wyżej parametrów kształtowania zabudowy i powierzchni zabudowy w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak nie więcej niż o 50% w stosunku do ustalonych.

Obsługę komunikacyjną tych terenów zapewniają istniejące ulice. Wskazana jest ich modernizacja.

Warunkiem prawidłowego rozwoju **terenów do zainwestowania**, jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego.

ZP - tereny zieleni, w tym urządzonej (parki, zieleń urządzona i zieleń izolacyjna. Wschodnia część terenu przeznaczonego do zmiany planu zlokalizowana jest w terenie ZP, która już w obowiązującym planie miejscowym Nowy Targ 15.I, przeznaczona została pod usługi U.1.

W związku z powyższymi ustaleniami projektu zmiany planu NOWY TARG 15.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 15.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;
- wymagania architektoniczne i krajobrazowe, poprzez utrzymanie dotychczas obowiązujących parametrów dotyczących wysokości budynku, geometrii dachu;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez pozostawienie ustaleń obowiązującego planu NOWY TARG 15.I zawartych w § 4 Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego oraz dostosowanie niektórych zapisów do obowiązujących przepisów prawa w § 5 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez pozostawienie bez zmian ustaleń obowiązującego planu NOWY TARG 15.I;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez utrzymanie dotychczasowych ustaleń planu NOWY TARG 15.I. Procedowana zmiana planu umożliwi, zgodnie z wnioskiem rozbudowę istniejącego zakładu przetwórstwa i dystrybucji mięsa i drobiu;
- walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez utrzymanie dotychczasowego, ustalonego w obowiązującym planie NOWY TARG 15.I przeznaczenia terenów usługowych i terenów zabudowy produkcyjno-składowej. 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 15.I przeznaczenia terenów;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez pozostawienie bez zmian ustaleń obowiązującego planu NOWY TARG 15.I w części dotyczącej zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
 - 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 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 15.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 uwzględniono wnioski, które wpłynęły w trakcie procedury planistycznej. Na etapie wyłożenia do wglądu publicznego wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona;
 - 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, wymienione plany miejscowe na terenie miasta Nowy Targ, w tym mpzp NOWY TARG 15.I należy uznać za aktualne, a ich 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 15.I. Z uwagi na wnioski podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą w terenie objętym zmianą planu, mające na celu rozbudowę istniejącego tam zakładu, 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. Z uwagi na niewielki zakres tej zmiany nie przewiduje się większego wpływu ustaleń zmiany mpzp na dochody własne i wydatki gminy.

Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. Wyłożenie projektu zmiany planu trwało od 04.05.2023 r. do 26.05.2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbyła się w dniu 16.05.2023 r. Termin składania uwag upłynął dnia 09.06.2023 r. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona.

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 15.I

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

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m



SKALA 1:2000



Układ współrzędnych
EPSG: 2178 - ETRS89/Poland CS 2000 zone 7

LEGENDA:

I. PRZEZNACZENIE TERENU

1U-PP TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

GRANICA ZMIANY PLANU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

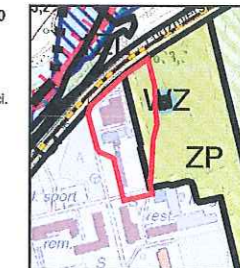
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 440 DOLINA KOPALNA NOWY TARG - CAŁY OBSZAR ZMIANY PLANU

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

LEGENDA:

- Granice miasta Nowy Targ
- Granica obszaru zmiany mpzp
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej intensywności.
- Tereny lasów wg ewidencji gruntów, w tym ochronnych
- Tereny zieleni, w tym urządzonej
- Tereny rolne, bez prawa nowej zabudowy
- Wody powierzchniowe - Czarny i Biały Dunajec
- Studnie głębinowe i odwierty
- Ulice główne (G) istniejące i projektowane
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=0,1%)

SKALA 1:10 000



EUROPEJSKA SIĘĆ EKOLOGICZNA NATURA 2000
TORFOWISKA ORAWSKO-NOWOTARSKIE - Obszar Specjalnej Ochrony Płaków PLB 120007 - Rozp. Min. Środ. z dn. 05.09.2007 r. (Dz. U. Nr 179, poz. 1275), Rozp. Min. Środ. z dn. 27.10.2008 r. (Dz. U. Nr 189, poz. 1228), Rozp. Min. Środ. z dn. 11.01.2011 r. (Dz. U. Nr 25, poz. 133)
TORFOWISKA ORAWSKO-NOWOTARSKIE - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH 120016 - Decyzja Komisji Nr 2008/218/W/E z dn. 25.01.2008 r. (Dz. Urz. UE L 77/106 z dn. 19.03.2008 r.)
OSTOJA GORCZAŃSKA - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH 120018 - Decyzja Komisji Nr 2008/218/W/E z dn. 25.01.2008 r. (Dz. Urz. UE L 77/106 z dn. 19.03.2008 r.)
GÓRNY DUNAJEC - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH 120066 - Decyzja Komisji Nr 2011/62/EU z dn. 10.01.2011 r. (Dz. Urz. UE L 33/1 z dn. 08.02.2011 r.)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2023 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 15.I 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.....2023 r.

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

W ustawowym terminie, to jest od dnia od 4 maja 2023 r. do 26 maja 2023 r., wpłynęła 1 uwaga do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 15.I. Uwaga została w całości uwzględniona, a projekt zmiany planu wymagał jedynie ponownych uzgodnień.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia 2023 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 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę