

Projekt

z dnia 4 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY TARG 27 (Gliniki)**

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.), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr LIII/581/2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 27 (Gliniki), po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ,

Rada Miasta Nowy Targ uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 27 (Gliniki), uchwalonego uchwałą nr XLIX/437/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 listopada 2014 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 7 sierpnia 2023 r., poz. 5285), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu dotyczy obszaru ograniczonego od wschodu drogą krajową Nr 47 „Zakopianką”, od północy ul. Kolejową, od południa działkami nr ewid. 13752/5, 13752/3, od zachodu torami kolejowymi.

§ 2. 1. Zmiana planu, o której mowa w § 1, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w §3 niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) w Rozdziale 1 Przepisy ogólne, w §2, w ust.1, dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;”;

2) w Rozdziale 1 Przepisy ogólne, w §2, w ust.1, pkt 18 otrzymuje brzmienie:

„18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;”;

3) w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne, w Oddziale 1 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5, uchyla się ust. 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17;

4) w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne, w Oddziale 3 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w §7 w ust.1, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) kamienna kapliczka Św. Jerzego z XIX w. przy ul. Kolejowej k/nr 119 – oznaczona na rysunku planu nr 1;”;

5) w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne, w Oddziale 3 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w §7 w ust.1, uchyla się pkt 6, 8, 13, 18;

6) w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne, w Oddziale 3 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w §7 w ust.3, akapit pierwszy otrzymuje brzmienie:

„3. Dla obiektów określonych w §7 ust. 1, pkt 1-2, 4, 7, 9-12, 14-17 i oznaczonych odpowiednio na rysunku planu numerami: 1, 2, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, ustala się;”;

7) w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne, w Oddziale 4 Tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w §8, w ust.1, pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Wymiary obiektu budowlanego obejmują także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, a w przypadku dróg – również ich skrajnie;”;

8) w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne, w Oddziale 5 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w §11 w ust. 1, dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) dopuszcza się:

a) stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się produkcję energii elektrycznej z kogeneracji;”;

9) w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne, w Oddziale 5 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w §13, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej oraz z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla budowanych sieci ciepłowniczych należy uwzględnić strefy odległości eksploatacyjnych określone w przepisach odrębnych;

3) ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Małopolskiego;

4) dopuszcza się:

a) stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) *stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji.;*”;

10) w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne, w Oddziale 6 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w §17, w ust.4, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;*”;

11) w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne, w Oddziale 6 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w §17, w ust.4, dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) *minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny w nowej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;*”.

§ 4. Ustalenia uchwały, o której mowa w §1 ust. 1 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 dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

PRZEDSIĘWZYMCA
KANCELIA WYDZIAŁU

gr inż. Wojciech Watycha

GLÓWNY KSIĘGOWY

Joanna Żółtek

ADWOKAT

LUKASZ AMBROŹY

KANCELIA ADWOKACKA

ul. Bolesława Prusa 10

47-200 Wodzisław-Rożyska

NIP 189-909-65-82

UZASADNIENIE

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 27 (Gliniki) przystąpiono na podstawie uchwały Nr LIII/581/2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 27 (Gliniki), uchwalonego uchwałą nr XLIX/437/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 listopada 2014 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 7 sierpnia 2023 r., poz. 5285).

Na podstawie tej uchwały, w dniu 22 czerwca 2023 r. zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Celem zmiany planu jest przede wszystkim umożliwienie w terenach objętych siecią gazową, korzystanie również z innych źródeł ciepła przede wszystkim sieciowego co doprowadzi w przyszłości do rozbudowy sieci ciepłowniczej MPEC w tej części miasta oraz wprowadzenie ustalenia dopuszczającego lokalizację odnawialnych źródeł energii w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

Ponadto w zmianie planu zwiększono minimalny wskaźnika miejsc postojowych (mp) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdyż obecnie ustalony wskaźnik jest za niski (wynosi 1 mp na 1 lokal mieszkalny). Z uwagi na coraz większy problem z dostępnością miejsc postojowych, przede wszystkim na osiedlach zabudowy wielorodzinnej, ale również w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z obserwowanym zjawiskiem rosnącej liczby samochodów w gospodarstwach domowych, wskazane jest jak najszybsze podniesienie tego wskaźnika, tak aby wskaźniki miejsc postojowych, odzwierciedlały faktyczne zapotrzebowanie mieszkańców. Obserwując coraz większą presję inwestycyjną w obszarach przeznaczonych w tym planie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (1MWU i 2MWU) wskazanym jest dokonanie ww. zmiany planu.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowej zmianie planu nie przewidziano zabudowy nowych terenów, w zakresie parametrów zagospodarowania terenu zwiększono minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- d. walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie zmiany planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w obszarze planu;
- e. prawo własności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;

- f. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zmiana planu miejscowego z uwagi na jej charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- g. potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- h. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszej zmiany planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków na początkowym etapie opracowania zmiany planu oraz uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- i. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- j. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie.

2. Wymogi art. 1 ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag.

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu przedmiotowego planu. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy.

Projekt zmiany planu został poddany weryfikacji w trakcie opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpłynęły 2 wnioski. Ponadto wpłynęło 13 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2023 r. do 17 listopada 2023 r. W dniu 14 listopada 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Do udostępnionej do publicznego wglądu zmiany planu, w wyznaczonym terminie, tj. do 1 grudnia 2023 r., wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona z uwagi na zbyt szeroki zakres wnioskowanych zmian wykraczający znacznie poza intencję zmiany ww. planu.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), w dniu 1 sierpnia 2023r., Burmistrz Miasta Nowy Targ zwrócił się pismem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 27 (Gliniki). W związku z niewielkim zakresem zmian planu miejscowego uzyskano zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu (NNZ.90831.4.9.2023 z dnia 07.08.2023r.) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (OO.410.9.32.2023.AZ z dnia 28 sierpnia 2023 r.).

3. Wymogi art. 1 ust. 4 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób.

Niniejsza uchwała w sprawie zmiany planu miejscowego nie przeznaczają pod zabudowę nowych terenów, a zmianie podlegają jedynie ustalenia szczegółowe w zakresie umożliwienia, w terenach objętych siecią gazową, korzystanie również z innych źródeł ciepła, głównie sieciowego oraz dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną. W zmianie planu zwiększono również minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdyż obecnie ustalony wskaźnik jest za niski (wynosi 1 mp na 1 lokal mieszkalny).

W związku z powyższym uznaje się, iż wymogi te zostały spełnione.

Ustalenia przedmiotowej uchwały, a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęta Uchwałą Nr LVII/640/2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 23 października 2023 r. nie wskazywała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 27 (Gliniki) jako aktualnego z uwagi na to, że podczas jej opracowywania ww. plan był na etapie sporządzania zmiany.

Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowej zmiany planu, jej realizacja nie wpłynie na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości. Uchwalenie zmiany planu nie będzie się wiązało z koniecznością realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt zmiany planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Watycha



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2023 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6
1.	30.11.2023	13519/9, 13519/10, 13519/11, 13519/30, 13619/30, 13643/1, 13643/1, 13640/1, 13639/1, 13636/1, 13635/1		x	Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej w ograniczonym zakresie opisanym szczegółowo w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp. Przedmiotowa uwaga dotyczy istotnej zmiany zasad obsługi komunikacyjnej terenów usługowych IUC gdzie dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² , co wymaga głębszej analizy i jej uwzględnienie w dużej mierze uzależnione jest od decyzji zarządców dróg krajowej i wojewódzkiej, z których wskazane działki mają być obsługiwane komunikacyjnie. W niedalekiej przyszłości ma zostać uruchomiony fragment nowej drogi krajowej nr 47 stanowiący zachodnią obwodnicę miasta Nowy Targ. Wówczas istniejąca DK 47 „Zakopianka”, z której obowiązujący plan poprzez projektowane skrzyżowanie przewiduje obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych przestanie być drogą krajową. Dopiero wówczas będzie można zastanowić się nad zmianą układu komunikacyjnego przewidzianego w planie miejscowym dla ww. terenów.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2023 r.

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

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 27 (Gliniki), nie wprowadza się żadnych 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.

Zalacznik3.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 (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.