

Projekt

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY TARG 12**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr III/30/2024 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12,

Rada Miasta Nowy Targ po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/438/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 listopada 2014 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2023 r., poz. 5284 z dnia 7 sierpnia 2023 r.), zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmiana planu, o której mowa w § 1, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w §3 niniejszej uchwały oraz zmian na rysunku zmiany planu w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) W Rozdziale 1, w § 2 wykreśla się pkt 10, 12 i 13;
- 2) W Rozdziale 1, w § 3, w ust 1, pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) *linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*”;
- 3) W Rozdziale 2, w § 4, ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) tereny komunikacji drogowej publicznej - rozumiane jako drogi publiczne zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;”;

4) W Rozdziale 2, w § 4, ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – drogi niezaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu;”;

5) W Rozdziale 2, wykreśla się § 8;

6) W Rozdziale 2, wykreśla się § 9;

7) W Rozdziale 2, § 12, otrzymuje brzmienie:

„§ 12. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic lub innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;

2) dopuszcza się remonty, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

a) realizację kanalizacji ze sprowadzaniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się:

- retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych), w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,

- odprowadzenie do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

6) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego (0,4kV) i średniego (15kV) napięcia,

b) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane będą jako kablowe podziemne,

- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach,
- d) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz - ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
 - z sieci ciepłowniczej,
 - z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Małopolskiego,
 - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie telekomunikacji:
 - a) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu,
 - b) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.”;

8) W Rozdziale 3, w § 15, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, ustala się szczegółowe zasady.”;

9) W Rozdziale 3, w § 15, ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) dla terenu **1MN**:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,
- maksymalna – 1,4,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;”;

2) dla terenu **2MN**:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,
- maksymalna – 1,6,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 52%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

3) dla terenów **3MN**, **4MN**:

a) *nadziemna intensywność zabudowy:*

- *minimalna – 0,1,*
- *maksymalna – 2,1,*

b) *maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,*

c) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;”;*

10) W Rozdziale 3, w § 15, w ust. 6, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *obsługa komunikacyjna:*

- a) *terenów 1MN, 4MN - z przyległych dróg: ul. Spokojnej, al. Solidarności,*
- b) *terenu 3MN - z przyległej drogi: ul. Spokojnej,*
- c) *terenu 2MN - z przyległych dróg: ul. Spokojnej, al. Solidarności, ul. Podtatrzańskiej;”;*

11) W Rozdziale 3, wykreśla się § 16;

12) W Rozdziale 3, w § 17, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, ustala się szczegółowe zasady.”;*

13) W Rozdziale 3, w § 17, ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. *Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:*

1) *nadziemna intensywność zabudowy:*

- a) *minimalna – 0,1,*
- b) *maksymalna – 2,5;*

2) *maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:*

- a) *terenu 1MW-U – 25%,*
- b) *terenu 2MW-U – 20%. ”;*

14) W Rozdziale 3, w § 17, w ust. 6, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *obsługa komunikacyjna:*

- a) *terenu 1MW-U - z przyległych dróg: ul. Spokojnej, al. Solidarności,*
- b) *terenu 2MW-U - z ul. Wojska Polskiego lub z planowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;”;*

15) W Rozdziale 3, w § 17, w ust. 7, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *powierzchnia działki nie mniejsza niż:*

- a) *na terenie 1MW-U – 2000 m²,*
- b) *na terenie 2MW-U – 1000 m²;”;*

16) W Rozdziale 3, w § 18, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się szczegółowe zasady.”;*

17) W Rozdziale 3, w § 18, wykreśla się ust. 3;

18) W Rozdziale 3, w § 18, ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;”;

19) W Rozdziale 3, w § 18, dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodniki;*
- 2) dojazdy wewnętrzne;*
- 3) ścieżkę rowerową;*
- 4) obiekty rekreacji zewnętrznej;*
- 5) miejsca postojowe;*
- 6) sieci infrastruktury technicznej.”;*

20) W Rozdziale 3, w § 18, ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje obsługa komunikacyjna z planowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDD.”;

21) W Rozdziale 3, w § 18a, ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:*
 - a) minimalna – 0,1,*
 - b) maksymalna – 0,3,*
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,*
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;”;*

22) W Rozdziale 3, w § 18a, ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej drogi: al. Solidarności.”;

23) W Rozdziale 3, w § 19, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKOG** ustala się szczegółowe zasady.”;*

24) W Rozdziale 3, w § 19, ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren garażu.”;

25) W Rozdziale 3, w § 19, ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:*
 - a) minimalna – 0,1,*
 - b) maksymalna – 0,6,*
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;*”;

26) W Rozdziale 3, w § 19, ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: ul. Wojska Polskiego lub planowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDD;”;

27) W Rozdziale 3, w § 20, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się szczegółowe zasady.”;*

28) W Rozdziale 3, w § 20, ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren drogi lokalnej.”;

29) W Rozdziale 3, w § 21, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**, ustala się szczegółowe zasady.”;*

30) W Rozdziale 3, w § 21, ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.”;

31) W Rozdziale 3, w § 22, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR**, ustala się szczegółowe zasady.”;*

32) W Rozdziale 3, w § 22, ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.”.

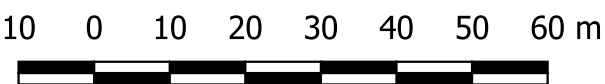
§ 4. Ustalenia uchwały Nr XLIX/438/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 listopada 2014 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2023 r., poz. 5284 z dnia 7 sierpnia 2023 r.), co do których w § 3 nie wprowadzono zmian, pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.

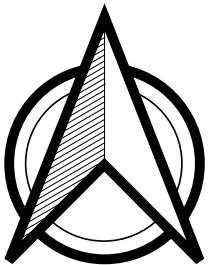
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.



SKALA 1:1000



Układ współrzędnych 2000 STREFA VII - EPSG:2178
Licencja nr GK.6642.1.1852.2025_1211_CL2
wydana przez Starostwo Powiatowe w Nowym Targu



Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr/...../2025
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 2025 r.

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:

-  Granice obszaru objętego zmianą planu
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenia terenów:

- | | |
|---|--|
|  | MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług |
|  | US – teren usług sportu i rekreacji |
|  | ZP – teren zieleni urządzonej |
|  | KOG – teren garażu |
|  | KDL – teren drogi lokalnej |
|  | KDD – teren drogi dojazdowej |
|  | KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej |

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granice powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Nowy Targ, uchwalonego przez
Radę Miasta Nowy Targ uchwałą Nr XXXVII/399/2021 z dnia 22.12.2021 r.



Granica obszaru objętego planem

Legenda Studium:

[illegible]

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 – tekst jedn. z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 tekst jedn. z późn. zm.), Rada Miasta Nowy Targ, stwierdza, że:

1. We wskazanym terminie wpłynęły 3 uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie uwagi zostały uwzględnione. Jedna z uwag po zaktualizowaniu podkładu mapowego (mapy zasadniczej) w części jest bezzasadna.

Ponadto jedna uwaga została złożona po terminie i nie podlegała rozpatrzeniu.

2. W związku z powyższym, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572), Rada Miasta Nowy Targ, uchwala co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn.
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12 przystąpiono na podstawie uchwały Nr III/30/2024 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/438/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 listopada 2014 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2023 r., poz. 5284 z dnia 7 sierpnia 2023 r.).

Na podstawie tej uchwały, w dniu 14 sierpnia 2024 r. zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej miasta www.nowytarg.pl, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta, w miejscowej prasie (Tygodnik Podhalański) i na portalu inspire-hub (PARTYCYPACJA) o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Celem zmiany planu jest korekta zapisów oraz rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12. Zmiana planu po przeprowadzeniu procedury planistycznej dotyczy:

- zmiany przeznaczenia dla terenów byłej apteki oraz obecnej przychodni zdrowia przy ul. Wojska Polskiego, zlokalizowanych na terenie oznaczonym w obowiązującym planie miejscowym symbolem 1U, na tereny zabudowy mieszkalno-usługowej;
- zwiększenie parametrów zabudowy (maksymalnego udziału powierzchni zabudowy) oraz ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy przy ul. Podtatrzańskiej;
- ujednolicenie oznaczeń występujących w obszarze planu, w zgodzie z obowiązującym porządkiem prawnym, przede wszystkim Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2021 r.

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 przeznacza się pod zabudowę nowych terenów, a realizacja zabudowy z zachowaniem ustalonych wskaźników i parametrów nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy niniejszej zmiany planu nie ulegnie znaczącej zmianie; przedmiotowa uchwała wprowadza nieznaczące zmiany przeznaczenia terenów oraz zmiany parametrów i wskaźników poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 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 dopuszcza realizację sieci szerokopasmowych;
- 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 podczas konsultacji społecznych jak również udział w spacerze studyjnym;
- 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 uwzględniono poprzez:

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. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt zmiany planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie opiniowania i uzgadniania oraz konsultacji społecznych.

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. Jeden z wniosków został uwzględniony w całości, drugi wniosek zostały częściowo uwzględniony oraz częściowo nieuwzględniony. Ponadto wpłynęło 11 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12, został poddany konsultacjom społecznym w terminie od 20 lutego 2025 r. do 20 marca 2025 r. W dniu 11 marca 2025 r. o godz. 16.00 (po godzinach pracy), na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12 odbył się spacer studyjny. Miejsce spotkania ustalono w rejonie siłowni zewnętrznej przy ul. Wojska Polskiego (obok byłej apteki). W spacerze studyjnym, uczestniczyli przedstawiciele Urzędu Miasta, projektantka zmiany planu oraz mieszkańcy budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania, a także właściciel nieruchomości, której dotyczą podstawowe zmiany ustaleń planu. Zainteresowanym wyjaśniono cel opracowania zmiany planu i przebieg procedury planistycznej. Natomiast o godz. 18.00, w siedzibie Urzędu Miasta Nowy Targ w Sali Obrad, zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym. W spotkaniu otwartym, uczestniczyli przedstawiciele Urzędu Miasta, projektantka zmiany planu oraz mieszkanka osiedla – jednego z budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania. Zainteresowanej wyjaśniono cel opracowania zmiany planu i przebieg procedury planistycznej. Rozmowa dotyczyła również aspektów obsługi komunikacyjnej, w tym przedłużenia ul. Józefczaka w obszarze opracowania zmiany planu miejscowego.

We wskazanym terminie wpłynęły 3 uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które zostały uwzględnione. Jedna z uwag w części po weryfikacji podkładu mapowego okazała się bezprzedmiotowa. Dodatkowo jedna uwaga została złożona po terminie i nie podlegała rozpatrzeniu.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12, na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Targu,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono ww. organom do zaopiniowania, uzyskano pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu.

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. Zmianie uległo przeznaczenie dla terenów byłej apteki oraz obecnej przychodni zdrowia przy ul. Wojska Polskiego, zlokalizowanych na terenie oznaczonym w obowiązującym planie miejscowym symbolem 1U, na tereny zabudowy mieszkalno-usługowej. Dostosowano również parametry wszystkich terenów poprzez ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z definicjami znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ujednolicono oznaczenia występujące w obszarze planu, w zgodzie z obowiązującym porządkiem prawnym, przede wszystkim Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2021 r.

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 na potrzebę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12. Niemniej jednak ze względu na potrzeby, które ujawniły się po przyjęciu analizy przez Radę Miasta Nowy Targ, werbalizowane w postaci składanych wniosków przez właścicieli nieruchomości, przystąpiono do zmiany ustaleń planu miejscowego.

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

Uchwalenie zmiany planu nie będzie się wiązało z koniecznością realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Tereny dróg publicznych wskazanych w zmianie planu wyznaczone zostały już w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12, uchwalonym uchwałą Nr XLIX/438/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 listopada 2014 r.

Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne.

Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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.