

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 tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12 – etap 1, jest korekta zapisów oraz rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu dotyczy:

- zwiększenie parametrów zabudowy (maksymalnego udziału powierzchni zabudowy) oraz ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy;
- 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.;
- wyeliminowanie nieścisłości zapisów części tekstowej planu z częścią graficzną planu, powstałym wskutek zamieniających się przepisów.

Z uwagi na kontrowersje związane ze zmianą przeznaczenia terenu usługowego na teren mieszkaniowo-usługowy (teren byłej apteki oraz teren przychodni), podjęto decyzję o etapowaniu procedury planistycznej. W związku z tym uchwałą 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, zmieniono uchwałą Nr XX/170/2025 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 23 czerwca 2025 r., ustalając możliwość etapowego sporządzania i uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12. Umożliwiło to wydzielenie terenu byłej apteki przy ul. Wojska Polskiego oraz terenu przychodni, zlokalizowanych na terenie oznaczonym w obowiązującym planie miejscowym symbolem 1U, do etapu 2.

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 przeznaczenia terenów, 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 i ankiet podczas konsultacji społecznych;
 - 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. 18.00, w siedzibie Urzędu Miasta Nowy Targ w Sali Obrad, zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym. W dniu 11 marca 2025 r. o godz. 16.00 (po godzinach pracy), na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12. Miejsce spotkania ustalono w rejonie siłowni zewnętrznej przy ul. Wojska Polskiego (obok byłej apteki). W spotkaniu plenerowym, 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. St. Józefczaka w obszarze opracowania zmiany planu miejscowego.

We wskazanym terminie wpłynęły 3 uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo jedna uwaga została złożona po terminie i nie podlegała rozpatrzeniu.

Wszystkie uwagi dotyczyły ustaleń nie będących przedmiotem 1 etapu zmiany planu NOWY TARG 12.

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 w/w organom do zaopiniowania, uzyskano pozytywną opinię RDOŚ 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 przeznaczona pod zabudowę nowych terenów. Dostosowano natomiast parametry wszystkich terenów poprzez ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z definicjami znowelizowanej Ustawy o planowaniu 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. Wyeliminowano także nieścisłości zapisów części tekstowej planu z częścią graficzną planu, powstałe wskutek zamieniających się przepisów.

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 LIII/516/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 października 2018 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, konieczna była zmiana 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 planie wyznaczone

zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 12, uchwalonym uchwałą Nr XLIX/438/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 listopada 2014 r. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc 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, jakiemu 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.