

BURMISTRZ
[Podpis]
mgr Grzegorz Wątycha

UCHWAŁA NR
RĄDY MIASTA NOWY TARG

z dnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 6.II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.), Rada Miasta Nowy Targ stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 6.II nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 6.II**, zwaną dalej „planem”, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TRAG 6.I przyjętego uchwałą Nr XVII/128/2012 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 20 marca 2012 r. poz. 1171).

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, 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 zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1.

Obszar objęty planem oraz definicje pojęć

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 13,85 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XXVIII/253/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 10 października 2016 roku.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych (w tym tablic i urządzeń reklamowych), wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej części budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrolapów i innych detali architektonicznych;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po największym obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami i wjazdami, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych.
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 7) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 9) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.);
- 10) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 11) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2062 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W całym obszarze planu:

1) dopuszcza się:

- a) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- b) utrzymanie istniejących lub sytuowanie nowych budynków i ich części w odległości 1,5 m oraz bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

2) zakazuje się realizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu,
- c) stacji paliw,
- d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) ustala się kolorystykę pokryć dachów na grafitowy lub brązowy.

2. W przypadku terenów gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

3. W obszarze planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla dróg oznaczonych symbolem KD-L i KD-D: 4 m od linii rozgraniczającej – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne jak gaz, lekki olej opałowy i energia elektryczna. Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

2. Dla terenów wyposażonych w sieć gazową, jako podstawowe źródło ciepła należy stosować gaz z dopuszczeniem źródeł ciepła na paliwo ekologiczne, o których mowa w ust. 1.

3. Ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej, która nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granice terenu inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 4.

Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 7. 1. Część obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”. Zasady ochrony zasobów wodnych określono w § 13 planu w zakresie do odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych.

2. W obszarze planu znajduje się strefa ochronna (teren ochrony bezpośredniej i część terenu ochrony pośredniej) ujęcia wody podziemnej - studni S-1 „Baza” w Nowym Targu ustanowionego rozporządzeniem Nr 12/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 18 lutego 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 19 lutego 2014 roku poz. 1071 z późn. zm.). W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

3. Obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **2ZZ**. W obszarze tym ustala się zakaz podpiwniczania budynków.

Rozdział 5.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 8. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej - handel oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1UH-2UH**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa - handlowa realizowana jako plac targowy i budynki o funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży do 2000 m² oraz budynki usługowe o funkcji towarzyszącej (gastronomicznej, turystycznej, sportowej, rekreacyjnej, hotelowej, biurowej itp.) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) ustala się utrzymanie istniejących obiektów produkcyjnych oraz dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i odbudowę przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 5;
- 3) zakazuje się realizacji następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) instalacji oraz budynków i budowli służących do produkcji mas bitumicznych,
 - b) instalacji oraz budynków i budowli służących do produkcji betonu,
 - c) instalacji oraz budynków i budowli związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem wszelkich odpadów,
 - d) punktów do zbierania oraz przeładunku odpadów, w tym złomu,
 - e) instalacji oraz budynków i budowli związanych z chowem, hodowlą i ubojem zwierząt;
- 4) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojść,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2%,
 - c) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,65,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,

e) gabaryty obiektów:

- dla budynków usługowych i produkcyjnych: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 100 m,
- dla pozostałych obiektów: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 15 m;

f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 15° – 45° oraz dachy płaskie;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku realizowane na terenie inwestycji. W przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych na terenie inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdż do miejsc postojowych. W bilansie nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg,

b) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 4 miejsca na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m^2 .

§ 9. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - Wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1W**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny lokalizacji ujęcia wody (studnia głębinowa) wraz z ustanowioną strefą ochronną;

2) dopuszcza się realizację:

- a) obiektów technicznych, administracyjnych i magazynowych, dojeżdż i dojazdów,
- b) innych sieci i budowli infrastruktury technicznej;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie,
- e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 15 m,
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8.

§ 10. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - Telekomunikacja oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1T**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny lokalizacji obiektów i urządzeń łączności publicznej;

2) dopuszcza się realizację:

- a) obiektów technicznych i magazynowych, dojeżdż i dojazdów,
- b) innych sieci i budowli infrastruktury technicznej;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 5 m,
 - budowle: 42 m;

- d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie,
- e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 8 m,
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8.

§ 11. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KD-L oraz 1KD-D**, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-L ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej lokalnej (L), w ciągu dróg gminnych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych;
- 3) w terenach, o których mowa w pkt 1 i 2 dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych.

Rozdział 6.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej: za pośrednictwem istniejących i planowanych dróg publicznych powiązanych z układem zewnętrznym ul. Targową (1KD-L) i ul. Konfederacji Tatrzańskiej.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-L:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 do 30 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 5 m.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-D:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 32 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 4,5 m.

Rozdział 7.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) w zakresie **odprowadzania ścieków** :

- a) ustala się realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- b) ustala się nakaz podczyszczenia odprowadzanych ścieków przemysłowych.

2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączenie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) oraz odprowadzanie do wód i gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) z zawiesin i substancji ropopochodnych;

2. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: zaopatrzenie w wodę będzie realizowane w oparciu o miejską sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** :
 - a) w oparciu o Główny Punkt Zasilania 110/15kV „Szaflary” za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych SN/nn,
 - b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę,
 - c) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb,
 - d) ustala się, że sieci elektroenergetyczne realizowane będą jako kablowe, doziemne,
 - e) docelowo ustala się ujednoczenie systemu elektroenergetycznego, w granicach opracowania, w kierunku zasilania kablowego;
 - 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :
 - a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia,
 - b) z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników;
 - 4) zaopatrzenie w **energię cieplną** ze źródeł indywidualnych zgodnie z § 6;
 - 5) w zakresie **telekomunikacji** :
 - a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych,
 - b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń łączności publicznej na obiektach budowlanych;
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 14. 1. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

2. W strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, oznaczonej na rysunku planu, w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej:

- 1) obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu dla danego terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizacje budynków i budowli w strefach technicznych linii średniego napięcia 15kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-D i KD-L).

2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady ich kształtowania:

- 1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 16. W obszarze planu ustalono granice terenów dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: tereny gminnych dróg publicznych (KD-D i KD-L).

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 18. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 13.

Stawki procentowe

§ 19. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.

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

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr *Bibiana Stepińska*

RADCA PRAWNY

Wojciech Chłostański
KR 1150

16.05.2018r.

Uzasadnienie

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej "ustawa") przedstawiono poniżej sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy, zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wraz z datą uchwały Rady Miasta 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 odpowiednie przeznaczanie terenów dla różnych funkcji oraz prawidłowe 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.

Głównym celem planu miejscowego jest wprowadzenie zmian do obowiązującego planu w zakresie ustaleń dotyczących terenów o przeznaczeniu usługowo-produkcyjnym oraz podstawowego układu komunikacyjnego. Obszar objęty planem w zdecydowanej większości funkcjonuje jako plac targowy, a ustalenia obowiązującego planu nie w pełni przystają do tej funkcji. Oczekiwany efektem sporządzenia planu miejscowego będzie implementacja koherentnych rozwiązań w zakresie urbanistyki i architektury, które zapewnią ochronę ładu przestrzennego z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju.

Plan miejscowy NOWY TARG 6.II ustala zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów w sposób mający na celu kontynuację zastanych cech istniejącej zabudowy co do funkcji, gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych.

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.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się we wschodniej części miasta, w całości w jego granicach administracyjnych, pomiędzy ul. Targową, wałem przeciwpowodziowym i korytem Dunajca, a oczyszczalnią ścieków.

Obecnie obszar planu miejscowego charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem zagospodarowania oraz użytkowania terenu: większość obszaru to tzw. Nowa Targowica z dwoma budynkami w stylu lokalnym pełniącymi funkcję restauracji i obiektu handlowego oraz plac targowy o ponadlokalnym charakterze wraz z parkingami. W zachodniej części obszaru znajduje się budynek usługowo-produkcyjny oraz wieża telefonii komórkowej.

Od zachodu i północy, przy granicy obszaru objętego planem przebiega wał przeciwpowodziowy Dunajca, na koronie którego rośnie charakterystyczny szpaler wysokich drzew. Przy zachodniej granicy obszaru planu znajduje się ujęcie wody, studnia głębinowa S-1 „Baza” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.

Tereny w granicach planu miejscowego można uznać za położone w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Nowy Targ. Zainwestowanie wolnych dotychczas terenów należy zatem uznać jako uzupełnianie istniejącej zabudowy.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Istniejąca w obszarze planu zabudowa w zasadzie nie odznacza się szczególnymi walorami architektonicznymi. Podobnie pod kątem krajobrazowym obszar planu miejscowego nie reprezentuje szczególnie cennych wartości.

Ustalenia planu miejscowego co do kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapobiegają przekroczeniu skali istniejącej zabudowy, 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 zakresie ochrony środowiska plan miejscowy zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponadto plan miejscowy ustala stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (np. gaz, biomasa, lekki olej opałowy, elektryczność). Dla terenów wyposażonych w sieć gazową, jako podstawowe źródło ciepła ustalono stosowanie gazu z dopuszczeniem źródeł ciepła na paliwo ekologiczne. Dopuszczono także stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru. Ustalono także nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej, która nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granice terenu inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Plan miejscowy zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych i roztopowych. W zakresie odprowadzania ścieków ustalono realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu. Ponadto ustalono nakaz podczyszczenia odprowadzanych ścieków przemysłowych oraz zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu. Plan miejscowy ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustala nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) z zawieszin i substancji ropopochodnych.

Część obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”. Zasady ochrony zasobów wodnych określono w ustaleniach planu dotyczących odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych.

W obszarze planu znajduje się strefa ochronna (teren ochrony bezpośredniej i część terenu ochrony pośredniej) ujęcia wody podziemnej - studni S-1 „Baza” w Nowym Targu ustanowionej rozporządzeniem Nr 12/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 18 lutego 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 19 lutego 2014 roku poz. 1071 ze zm.). W strefie tej obowiązują zakazy i ograniczenia określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

Obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W obszarze tym ustalono zakaz podpiwniczania budynków.

W obszarze objętym planem nie występują grunty klas chronionych (I-III) oraz grunty leśne.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Tym samym nie określono zasady ich ochrony.

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

W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Co za tym idzie plan miejscowy nie ustala wymagań dotyczących ich ochrony.

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

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż obszar planu miejscowego nie jest położony w obszarze ochrony uzdrowiskowej, ani też w gminie o statusie uzdrowiska.

Plan miejscowy zapewnia ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez: ustalanie przeznaczenia terenów w taki sposób aby wykluczyć funkcje kolidujące ze sobą (np. terenów mieszkaniowych z produkcyjnymi); ustalenie stosowania proekologicznych systemów grzewczych oraz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej. Plan miejscowy nie dopuszcza realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej takiej jak maszty i wieże telefonii komórkowej o potencjalnie szkodliwym wpływie na zdrowie. Ponadto w planie miejscowym zdefiniowano podstawowy układ komunikacyjny, który ma służyć do zapewnienia prawidłowej (a więc przede wszystkim bezpiecznej) obsługi komunikacyjnej obszaru jak i powiązania go z układem komunikacyjnym miasta.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Walorami ekonomicznymi przestrzeni są te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Obszar planu stanowi tereny zurbanizowane o funkcji usługowej.

W planie miejscowym uwzględniono walory ekonomiczne obszaru poprzez kontynuację funkcji handlowo-usługowej co wpisuje się w ogólny kierunek rozwoju tego obszaru 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.

Plan miejscowy w sposób racjonalny i nie nadmiernie obciążający kształtuje prawo wykonywania własności, tj. ustala ograniczenia w jego wykonywaniu tam gdzie jest to niezbędne do zapewnienia ładu przestrzennego, prawidłowego funkcjonowania obszaru pod względem komunikacyjnym, infrastrukturalnym oraz zapewnienia bezpieczeństwa i porządku publicznego lub wynika to z regulacji przepisów odrębnych.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zgłaszają potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa w zagospodarowaniu przestrzennym przez uzgadnianie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dostosowania ustaleń tych projektów do wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Wedle § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia organy, o których mowa powyżej uzgadniają projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności w zakresie:

- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- ograniczeń, które powinny obowiązywać w strefach ochronnych, w tym dotyczących użytkowania i przeznaczenia terenów, zabudowy oraz przebywania ludzi;
- ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejącej i planowanej infrastruktury niezbędnej na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
- wymagań dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- wymagań w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej;
- zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego, w tym pożarowych wynikających z planowanych warunków zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności z lokalizacji zakładów przemysłowych, w których istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- możliwości prowadzenia działań ratowniczych, w tym w zakresie prowadzenia ewakuacji na wypadek masowego zagrożenia, zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych;
- budowy obiektów na potrzeby jednostek zajmujących się ochroną ludności, w tym jednostek ochrony przeciwpożarowej;
- wznoszenia budowli ochronnych;
- budowy infrastruktury technicznej służącej, w sytuacjach kryzysowych: realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania; ochronie przeciwpożarowej; zapewnieniu bezpiecznego transportu materiałów niebezpiecznych, w tym transportu rurociągami; zaopatrywaniu ludności w wodę pitną; zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

Natomiast zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, określając w szczególności:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a zwłaszcza nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu budowy;

- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Przenosząc powyższe wymogi na grunt przedmiotowego planu miejscowego należy wskazać, iż w procedurze sporządzania planu miejscowego zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpienie do sporządzania planu, a także wskazano na możliwość składania wniosków.

W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny zamknięte.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w tym obszarze obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

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:

Plan miejscowy wprowadza systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej poprzez ustalenie zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy. Ponadto plan dopuszcza realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

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

Udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym został zapewniony przede wszystkim za pomocą dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, udostępnienia projektu planu do wglądu publicznego w tut. Urzędzie oraz na stronie internetowej miasta, a także dzięki możliwości składania wniosków i uwag do projektu 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. Ponadto każdy zainteresowany miał możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną na zasadach określonych w ustawie o dostępie do informacji publicznej.

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

Plan miejscowy przewiduje realizowanie zaopatrzenia w wodę w oparciu o miejską sieć wodociągową z możliwością jego przebudowy i rozbudowy.

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 przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

Ustalenia planu miejscowego sprowadzają się w głównej mierze do zmiany przeznaczenia z terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej na usługi handlu oraz optymalizacji planowanego układu komunikacyjnego.

Podstawowym wymogiem przy rozstrzyganiu o przeznaczeniu terenów jest uwzględnienie zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, które dla przedmiotowego obszaru przewiduje funkcje opisane jako: PW/UC - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej intensywności oraz tereny usług komercyjnych. Przyjęte w studium zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w wydzielonych w studium obszarach i terenach, zostały w pełni uwzględnione w planie miejscowym i w tym zakresie projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium.

Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego zostało zainicjowane wnioskami o jego opracowanie i w tym zakresie uwzględniony został interes prywatny, podobnie jak w przypadku pozostałych wniosków do projektu planu, które zostały uwzględnione.

Przeznaczenie terenów dla zabudowy usługowo – handlowej realizowanej m. in. jako plac targowy odpowiada na zobiektywizowane potrzeby lokalnych społeczności, związane z zagospodarowaniem przestrzennym, w zakresie dostępu do usług tego rodzaju. Tym samym uwzględniony został także interes publiczny.

Wyważenie interesu społecznego jak i interesów prywatnych odbywało się także z uwzględnieniem analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych uchwalenia 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. Chłonność demograficzna wyznaczonych w studium terenów o kierunkach zagospodarowania przestrzennego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wynosi ponad 57 tys. osób co ponad dwukrotnie przewyższa obecną liczbę mieszkańców miasta. Przedmiotowy plan miejscowy nie przeznaczają terenów dla zabudowy mieszkaniowej, natomiast analizy ekonomiczne i środowiskowe wskazują na racjonalność przyjętych rozwiązań planistycznych w obu tych aspektach.

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 ustaleniu 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 najczęściej 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 (os. Buflak, os. Szufłów, os. Gazdy, os. Oleksówki w mniejszym stopniu os. Zadział, os. Marfiana Góra czy os. Robów), os. Niwa, ul. Grel, ul. Klikuszówka i os. Nowe.

Obserwuje się mniejszy trend dla realizacji zabudowy zagrodowej. Zabudowa ta lokalizowana jest tradycyjnie w części północnej miasta, w obrębie istniejących przysiółków na osiedlach u podnóża Gorców.

W ostatnich latach obserwuje się dynamiczny wzrost realizacji zabudowy wielorodzinnej w południowej części miasta.

Zabudowa usługowa koncentruje się, co jest naturalne, w centralnej części miasta oraz przy głównych arteriach komunikacyjnych. Tereny zabudowy usługowej wskazane w planach miejscowych to tereny byłych zakładów NZPS Podhale – mpzp NOWY TARG 15, tereny pomiędzy ul. Szaflarską, a drogą krajową nr 47 (Zakopianka) oraz tereny wzdłuż drogi krajowej nr 49.

Zabudowa przemysłowa skupia się w obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi – NOWY TARG 15 (byłe zakłady NZPS), NOWY TARG 6.I (rejon Miejskiej Oczyszczalni Ścieków) oraz NOWY TARG 17 (Czerwone Niżne). Zwraca się uwagę, że plany te są zlokalizowane na dwóch przeciwległych krańcach miasta wzdłuż osi wschód – zachód.

Spadająca liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wynika z faktu, że coraz większa część miasta zostaje objęta planami miejscowymi.

Rozpatrując zgodność przedmiotowego planu miejscowego z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta należy stwierdzić, iż ustalenia planu wpisują się w zdiagnozowane trendy zmian. W szczególności należy wskazać na kontynuację w ustaleniach planu dominującej funkcji obszaru tj. usług i produkcji przy jednoczesnym uporządkowaniu i stabilizowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego jakie plan miejscowy wprowadza.

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

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Uchwałą Nr XLVII/422/2014 z dnia 13 października 2014 r. w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Nowy Targ stwierdziła:

1. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ przyjętego uchwałą Nr XLV/503/2010 Rady Miasta w Nowym Targu z dnia 28 czerwca 2010 r. w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz brak aktualności studium pod względem uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

2. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pn.:

- NOWY TARG 5 (kościół pw. Św. Królowej Jadwigi na os. Bór),
- NOWY TARG 6.I (rejon Miejskiej Oczyszczalni Ścieków)
- NOWY TARG 14 (os. Bór),
- NOWY TARG 17 (Czerwone Niżne),
- NOWY TARG 20 (Oleksówki – Dziubasówki),
- NOWY TARG 21 (Lotnisko wraz z otoczeniem),
- NOWY TARG 22 (Centrum),
- NOWY TARG 23 (Niwa – Grel),
- NOWY TARG 24 (Dział),
- NOWY TARG 28 (Centrum Hnadłowe STOPIAK).

3. Brak aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pn.:

- NOWY TARG 3 (os. Na Skarpie),
- NOWY TARG 8 (projektowany Zakład Utylizacji Odpadów),
- NOWY TARG 13 (Ibisor zachodni).

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

Ustalenia plan miejscowego niosą ze sobą zarówno obciążenia dla finansów publicznych, w tym dla budżetu gminy, jak i potencjalne dochody.

Koszty wynikające z ustaleń planu miejscowego dotyczą budowy dróg publicznych oraz uzbrojenia terenu, którego realizacja należy do zadań własnych gminy. Skutki finansowe, które wiążą się z wyznaczeniem w planie nowych dróg publicznych to przede wszystkim koszty ich realizacji (w tym projektowanie), jak również pozyskania gruntu pod budowę drogi.

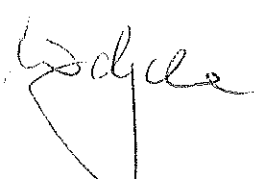
Poważnym skutkiem finansowym związanym z realizacją ustaleń planu są zmiany wartości nieruchomości. W związku z tym miasto będzie pobierać jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w trybie art. 36 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przez okres 5 lat.

Po stronie dochodów znajdują się także przychody z tytułu podatku od nieruchomości, które wraz ze wzrostem zainwestowania będą się zwiększać.

Należy podkreślić, że szczegółowe prognozowanie i porównanie konkretnych kosztów związanych z realizacją ustaleń planu i przyszłych dochodów wnoszonych z tego tytułu jest obarczone dużym ryzykiem błędu, który wynika z różnego prawdopodobieństwa zachodzenia (lub nie) poszczególnych okoliczności.

RURMISTRZ

mgr Grzegorz Wątycha



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi	
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	06.03.2018	<p>Zamiar budowy stacji paliw wynikał z dużego zapotrzebowania na jej lokalizację w tym rejonie. Kierowcy korzystający z parkingu, który obecnie znajduje się na działce ciągle pytają o najbliższą stację paliw w rejonie targowiska i nie mogą zrozumieć dlaczego, aby zatankować samochód, muszą przejechać przez całe miasto, ponieważ w najbliższym otoczeniu brak jest stacji paliw. Takie „niepotrzebne” przejazdy przez centrum miasta bardzo istotnie generują zanieczyszczenia i korki. Wpisując zakaz lokalizacji stacji paliw do projektu planu chyba nie przeprowadzono analizy lokalizacji stacji na terenie miasta. Na zachodzie miasta w rejonie ulicy Ludzmińskiej znajduje się ich 4, w rejonie Nivy i Grela 1, w dzielnicy Kowaniec - Kokoszków brak stacji paliw, w rejonie ul. Waksmundzkiej brak stacji paliw, dopiero przy wyjeździe w kierunku Zakopanego znajdują się 3 stacje paliw. Dlaczego cały rejon północno-wschodni miasta jest tak potraktowany po macoszemu przez Włodarzy miasta?</p> <p>Mieszkańcy i goście Nowego Targu mają prawo do odpowiedniego standardu powszechnie obowiązującego w krajach zachodnich, gdzie większość dużych parkingów i terenów usługowych jest wyposażonych w stację paliw, bo inaczej to jakby zaprojektować domy bez prądu.</p> <p>A proponowana przeze mnie lokalizacja pozwoli na obsłudze klientów targowiska szczególnie tych pochodzących z zewnątrz, którzy po zakupach muszą jeszcze dojechać do domu i z chęcią zatankują samochód na miejscu. Ponadto stacja paliw w dni nie targowe będzie mogła obsłużyć mieszkańców pobliskich osiedli, którzy nie będą zmuszeni do jazdy na drugi koniec miasta.</p> <p>W Wydziale Planowania otrzymałem informację, że nasz wniosek z dnia 2 kwietnia 2017 r. dotyczący lokalizacji stacji nie został uwzględniony, gdyż stacja paliw wprowadzi utrudnienia komunikacyjne w tym rejonie. Chciałem zapytać czy przypadkiem utrudnień komunikacyjnych w tym rejonie nie wprowadzono wcześniej lokalizując targowisko? Jeśli utrudnienia komunikacyjne związane z moją projektowaną stacją paliw są związane z ograniczeniem na moich działkach istniejących miejsc parkingowych, to dlaczego na terenie tego planu nie wyznaczono ani jednego parkingu a wyłącznie tereny usługowe? Dlaczego mogą na terenach usługowych handlować pietruszką, a nie mogą paliwami?</p> <p>Wprowadzenie do projektu planu zakazu lokalizacji stacji paliw pozbawia nas jako właścicieli działki możliwości wykonywania swego prawa własności względem nieruchomości. Stacja paliw nie ogranicza sposobu zagospodarowania działek sąsiednich, ponieważ nie są to tereny mieszkaniowe czy rekreacyjne, gdzie hałas ze stacji mógłby być problemem, gdyż uciążliwość z zakresu ochrony środowiska na nowoczesnych, obecnie budowanych stacjach paliw jest tylko hałas. Jednakże projekt planu nie przewiduje żadnych ograniczeń w tym zakresie. A w prognozie napisano, że „W obszarze planu miejscowego znajduje się jeden obiekt produkcyjno-usługowy oraz kilkadziesiąt małych obiektów</p>	15608/3, 15608/1, 15607/4, 15607/2, 15606/1, 15606/3, 15605/3, 15605/1	IUH			Uwaga nieuwzględniona	<p>Działki nr 15608/3, 15607/4, 15606/3, 15605/3 w całości, a działki nr działki nr 15608/1, 15607/1, 15606/1, 15606/1 w części położone są w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej - studnia S-1 „Baza” w Nowym Targu. W strefie tej obowiązują zakazy i ograniczenia określone rozporządzeniem Nr 12/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 18 lutego 2014 roku, w tym m.in. zakaz lokalizowania magazynów lub rurociągów do transportu substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, w tym substancji priorytetowych określonych w przepisach odrębnych. Ponadto działki znajdują się w terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz częściowo w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego. Powyższe uwarunkowania stanowią negatywną przesłankę dla realizacji stacji paliw z uwagi na potencjalne zagrożenia dla środowiska.</p> <p>Abstrahując od powyżej wskazanej okoliczności dopuszczenie możliwości realizacji stacji paliw w terenach IUH stoi w sprzeczności z kierunkowymi zmianami jakie projekt planu miejscowego wprowadza dla tych terenów, tj. ustalenie przeznaczenia pod handel w postaci placu targowego i budynków o funkcji handlowej. Z pozycji wymogu zachowania ładunku przestrzennego stacja paliw, która miałaby powstać w obszarze o praktycznie jednolitym i w praktyce zrealizowanym przeznaczeniu terenu, stanowiłaby element obcy, dysharmonijny.</p> <p>Obszar objęty planem ma stanowić wyodrębnioną jednostkę urbanistyczną o homogenicznym przeznaczeniu pod tzw. Nową Targowicę, a wprowadzanie funkcji takich jak stacja paliw spowoduje pojawienie się dodatkowej grupy użytkowników co z kolei będzie generowało dodatkowy ruch samochodowy, jeszcze bardziej negatywnie wpływając na powstające w tym obszarze uciążliwości. Ponadto obiekt taki jak stacja paliw powinna być lokalizowana przy głównych arteriach komunikacyjnych po to aby nie wprowadzać dodatkowego ruchu samochodowego w obszary zurbanizowane.</p> <p>W przedmiotowym przypadku stacja miałaby być zlokalizowana w głębi terenu zabudowanego m.in. budynkami mieszkalnymi os. Konfederacji Tatrzańskiej. Tym samym cały dodatkowy ruch samochodowy będzie pogłębiał i wzmacniał zaistniałe na tym obszarze uciążliwości komunikacyjne, co byłoby</p>

	<p>(stoisk-wiat) handlowych, które same w sobie nie generują hałasu, ale ich funkcjonowanie powoduje znaczny ruch samochodowy jak i pieszki, który hałas generuje". A także „hałas pochodzący z urządzeń nagłaśniających zainstalowanych w obrębie placu targowego, które emitują dźwięki o znacznej głośności w postaci muzyki oraz odczytywanych ogłoszeń i komunikatów związanych z funkcjonowaniem targowiska".</p> <p>W obecnie obowiązującym mpzp w związku z istniejącą studnią głębinową nie określono wielkości strefy ochronnej, pewnie dlatego, że ustalanie stref ochronnych nie jest zadaniem planu. Natomiast w projekcie zmiany mpzp pokazano informacyjnie gdzie przebiega granica strefy ochronnej pośredniej dla studni obejmuje ona niewielki fragment działki i jej zasięg nie koliduje z projektowaną lokalizacją stacji paliw a w szczególności zbiorników na paliwo. W rejonie stacji nawierzchnia musi być szczelna z odprowadzeniem wód opadowych przez separatory do istniejącej kanalizacji deszczowej przechodzącej przez nasze działki. Dlatego też lokalizacja stacji paliw na naszych działkach nie będzie mieć negatywnego wpływu na wody.</p> <p>Wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza przy zastosowaniu obowiązkowych instalacji pochłaniających będzie znikomy.</p> <p>Prowadząc stację paliw jesteśmy w myśl przepisów podmiotem korzystającym ze środowiska, musimy zatem spełnić szereg wymogów prawnych i realizować nałożone na nas obowiązki związane z ochroną środowiska.</p> <p>Zwracamy również uwagę, że w dotychczas obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obecne przeznaczenie terenu na naszych działkach usługowo-produkcyjne umożliwia budowę stacji paliw jak i myjni. Od roku przygotowujemy tę inwestycję. Nie rozumiemy dlaczego teraz wprowadzono takie ograniczenie.</p> <p>Oczekujemy odpowiedniej zmiany projektu planu. Jeśli zapis o zakazie budowy stacji paliw zostanie w planie utrzymany to będziemy skrzyżować do ustalenia i żądać odszkodowania.</p> <p>Obecnie otrzymałem takie wyjaśnienia od prawników zajmujących się m.in. zagospodarowaniem przestrzennym. Stację paliw można wybudować na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową, pod warunkiem, że posiadamy odpowiednią wielkość działki tak, by potencjalne negatywne oddziaływanie mieściło się na naszym terenie.</p> <p>Z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że ustawodawca podchodzi do kwestii przeznaczenia terenów dwojako. Niektóre tereny są przeznaczone pod jeden, bardzo konkretny rodzaj zabudowy, a w odniesieniu do innych formułowane są tylko ogólne wytyczne co do rodzaju zabudowy.</p> <p>Dla przykładu, budowa wielkopowierzchniowych obiektów handlowych jest możliwa wyłącznie na terenach, które wprost takie przeznaczenie w planie przewidują. Wynika to z treści art. 15 ust. 3 pkt 4 w/w ustawy. Obiekt taki nie będzie więc mógł powstać na dowolnym terenie usługowym, lecz tylko na takim, który został w planie miejscowym przeznaczony pod ten konkretny rodzaj zabudowy.</p> <p>Sytuacja wygląda natomiast inaczej, gdy chodzi o budowę stacji paliw czy myjni samochodowej. W tym przypadku żaden przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga, by plan miejscowy przeznaczał konkretne tereny pod budowę stacji czy myjni. O ile więc nie ma ograniczeń, które by taką zabudowę dyskwalifikowały (czy to wprost, czy to poprzez kryteria uciążliwości lub hałasu), to należy przyjąć, że jest to zabudowa dopuszczalna.</p> <p>Dość należy, iż to, że jeśli inny teren jest przeznaczony w danym mpzp pod budowę stacji paliw, nie oznacza to bynajmniej, że stacja paliw może powstać wyłącznie na tym wyznaczonym terenie i na żadnym innym. Takie rozumowanie jest usprawiedliwione wyłącznie wówczas, gdy ma oparcie w przepisach ustawy - jak choćby w przypadku wspomnianego wyżej wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. Natomiast w razie braku takich</p>					<p>zjawiskiem niekorzystnym. Należy również wskazać, iż zakaz realizacji stacji paliw nie dotyczy tylko przedmiotowych nieruchomości, ale jest projektowany dla całego obszaru objętego planem (§ 5 ust. 1 pkt 2 lit. c uchwały w sprawie planu miejscowego).</p>
--	--	--	--	--	--	---

		<p>jednoznacznych ograniczeń, należy kierować się zasadą, że dozwolona jest taka budowa, która nie została wprost zakazana. Jedną z podstawowych zasad interpretacji planów miejscowych nakazuje bowiem, by plan interpretować w sposób ścisły, nie domniemywać ograniczeń, które nie zostały w planie wprost wyrażone, a przede wszystkim by zawsze rozstrzygać ewentualne wątpliwości na korzyść właściciela nieruchomości.</p> <p>Jak z tego wynika obecnie mamy prawo do zabudowy działki stacją paliw i myjnią. Natomiast wprowadzenie wprost zakazu budowy stacji paliw na naszych działkach w nowym planie powinno mieć jakieś szczególnie uzasadnione czytelnymi dla wszystkich względami. Nie są to względy ochrony środowiska, bo w wyłożonej prognozie oddziaływania na środowisko nie takiego nie ma. Więc jakie to względy?</p>				
2	19.03.2018	<p>W związku z przystąpieniem do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 6.I, w dniu 26 czerwca 2017 roku, złożyłem wniosek o uwzględnienie w projekcie planu miejscowego innych możliwości podziału niż obecne, które dla terenów o symbolu P/U przewidują:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 900 m², - minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej - 12 m. <p>Jak wspominałem we wniosku, zapisy te uniemożliwiały mi wydzielenie współwłasności, jako współwłaściciela 1/2 działki ewid. nr 15535/2.</p> <p>Nowy projekt planu NOWY TARG 6.11 częściowo uwzględnił mój wniosek poprzez rezygnację z zapisu dotyczącego minimalnej szerokości frontu działki. Niestety pozostawienie minimalnej powierzchni o parametrze - 900 m², nadal uniemożliwia mi wydzielenie współwłasności, w związku z tym wnoszę o zmniejszenie tego parametru do 600 m².</p> <p>Proszę zauważyć, że nasze działki znajdują się w centrum miasta, gdzie np. w planie Nowy Targ 22 wielkość działki o pow. 6 ar to właściwie standard. Uważam również, że zmniejszenie minimalnej wielkości działki do 600 m² nie będzie miało żadnego negatywnego wpływu na sposób zagospodarowania poszczególnych działek, ponieważ i tak większość z nich usytuowana jest na kierunku północ-południe i ich zagospodarowanie zależy wyłącznie od długości działki, bo szerokości są podobne. Chciałbym również zwrócić uwagę na fakt, że innych planach miejscowych, takich jak np. Nowy Targ 23, 24 czy 25, przy podziałach : <i>"[...] 3) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni: 4) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek budowlanych tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. [...]"</i></p> <p>Uważam, że podobne zapisy powinny się znaleźć się również w planie Nowy Targ 6.II. Przecież nie może być tak, że warunki podziałów ustalane w planach miejscowych w jednej i tej samej miejscowości nie są ujednolicone dla wszystkich. Dla nas ustalone są sztywne parametry, a w innych częściach miasta są one elastyczne.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o zmniejszenie minimalnej powierzchni działki w terenach 1UH-2UH do 600 m² oraz o wprowadzenie zapisów dopuszczających inne możliwości podziału w zakresie wskazanym powyżej.</p>	15535/2	1UH 1KD-D	Uwaga nieuwzględniona	<p>Ustalony w projekcie planu miejscowego wskaźnik minimalnej wielkości nowowydzielanych działek budowlanych na 900 m² ma na celu zapobieżenie nadmiernemu rozdrabnianiu nieruchomości, co jest zjawiskiem bardzo niekorzystnym dla zachowania ładu przestrzennego. Należy w tym miejscu wskazać, iż podział nieruchomości jest tylko jedną z kilku możliwości zniesienia współwłasności nieruchomości, a ustalenia planu miejscowego mają przede wszystkim na celu wprowadzenie dwóch zasad: ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.</p>
3	28.03.2018	<p>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wnosimy do wyżej wymienionego projektu MPZP, następujące uwagi: 1. Uwagi do załącznika nr 1 - rysunek planu w zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolami 1UH-2UH - tereny zabudowy usługowej - handel. Plan ten wyznacza dwa obszary o jednakowym przeznaczeniu tj.</p>	Działki w terenach 1UH	1UH	Uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1 Obszar objęty planem w całości przewidziany jest dla funkcjonowania i rozwoju placu targowego, a delimitacja przestrzenna funkcji targowej została wyznaczona granicami obszaru objętego planem. Ograniczanie funkcji targowej do obszaru administrowanego przez spółkę nie jest uzasadnione.</p>

	<p>obszar 1 UH i oddzielony drogą IKD-D obszar oznaczony symbolem 2UH. Obydwa obszary mają przeznaczenie pod zabudowę usługową i handel. Przeznaczenie całego obszaru w konsekwencji pod działalność targowiska będzie jaskrawym działaniem na szkodę spółki Nowa Targowica Sp. z o.o. Dlatego podtrzymujemy nasze uwagi zgłoszone już dnia 6.04.2017 r. na etapie przedstawionej koncepcji zmiany planu nr 6.1. Wnioskujemy o precyzyjne określenie granic terenu faktycznie wykorzystywanego pod działalność targowiska popularnie zwanego jarmarkiem. Teren ten winien być oznaczony odrębnym symbolem od pozostałego terenu w części zachodniej planu. Granice targowiska wyznacza od północnej strony wal rzeki Dunajec, od strony południowej skarpa starej oczyszczalni, od strony wschodniej granicą są tereny Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., natomiast od zachodu granica winna przebiegać pomiędzy działkami nr 15579 i 15580.</p> <p>2. Uwaga do tekstu planu. W § 8 pkt 6 lit. a proponujemy uwzględnienie zapisu: a) co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m powierzchni sprzedaży realizowane na terenie inwestycji zamiast dotychczasowego „co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku realizowane na terenie inwestycji.”</p> <p>W § 8 pkt 6 należy określić wymóg w zakresie ilości miejsc postojowych dla takich obiektów jak wiaty handlowe.</p> <p>3. Uwaga do tekstu planu §8 pkt. 3 lit. e gdzie zakazuje się instalacji oraz budynków i budowli związanych z chowem, hodowlą i ubojem zwierząt. W pkt 4 wymienionego paragrafu 8 należałoby dopuścić realizację obiektów urządzeń związanych z ekspozycją i handlem zwierzętami. Każda z uwag zawiera odrębne uzasadnienie.</p>					<p>Partykularne interesy spółki nie stanowią przesłanki dla zmiany projektowanych ustaleń planu miejscowego ponieważ jego zapisy są kierowane do wszystkich władających nieruchomościami nim objętymi, a dedykowanie ustaleń planistycznych dla jednego podmiotu stałoby w sprzeczności z zasadą równego traktowania podmiotów gospodarczych, która działają lub mają zamiar podjąć działalność. Należy w tym miejscu podkreślić, iż ustalenia planu miejscowego mają przede wszystkim na celu wprowadzenie dwóch zasad: ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Plan realizuje te zasady poprzez jednorodne ustalenie przeznaczenia terenów w jego obszarze, które w rzeczywistości w całości składają się na specyficzną jednostkę urbanistyczną tzw. Nowej Targowicy.</p> <p>Ad 2 Wskazana w projekcie planu miejscowego minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji została wypracowana w oparciu o lokalne, specyficzne, uwarunkowania przestrzenne. Określenie wymaganej ilości miejsc postojowych dla wiat handlowych uznano za zbędne, z uwagi na tymczasowość, a co za tym idzie dynamiczną zmienność ilości tego rodzaju obiektów.</p> <p>Ad 3 Wskazany przepis nie dotyczy handlu zwierzętami jako takiego, a instalacji do ich chowu, hodowli i uboju.</p>
--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2018 r.

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

- I.** Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy:
1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:
 - 1) wykup gruntów pod planowane gminne drogi publiczne,
 - 2) budowę gminnych dróg publicznych.
 2. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:
 - 1) zaopatrzenie w wodę w zakresie budowy i rozbudowy gminnej sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków w zakresie budowy i rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej, w tym budowa niezbędnych budowli i instalacji.
- II.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez:
- 1) wydatki z budżetu gminy,
 - 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji rządowych,
 - b) dotacji unijnych,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) emisji obligacji,
 - e) innych środków zewnętrznych.
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
- III.** Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji w zakresie:
- 1) modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego prowadzą gminne jednostki organizacyjne,
 - 2) zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków prowadzi Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu Sp. z o. o.

