

Projekt

z dnia 13 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 27 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 XIV/107/2025 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 10 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe), 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 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe), uchwalonego uchwałą nr XI/100/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 lipca 2019 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2024 r., poz. 1157 z dnia 9 lutego 2024 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 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 miejscowym 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 § 3 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) **MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;**”;

- 3) W Rozdziale 3, w § 6, w ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) **M/U, U/MN, MNW-U - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;**”;

- 4) W Rozdziale 7, w § 10, w ust. 3, w pkt 1, wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1) **dla terenów MN, M/U, MNW-U;**”;

- 5) W Rozdziale 12, w § 15, w ust. 1 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 22MN, 23MN, dla których ustala się:**”;

6) W Rozdziale 12, dodaje się § 18b w brzmieniu:

„§ 18b. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **IMNW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów i dojazdów;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,4;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 60m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20°–49°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) w przypadku rozbudowy dopuszcza się nawiązanie do istniejącej zabudowy;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

5. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem);
 - b) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,

d) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,

b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.”;

6) W Rozdziale 12, dodaje się § 18c w brzmieniu:

„§ 18c. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MNW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;

2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) budynków gospodarczych i garaży;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dojeżdż i dojazdów;

4) miejsc postojowych;

5) obiektów małej architektury;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

7) zieleni.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 1,5;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;

5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 22m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 35° do 45°,

b) dla pozostałych budynków - dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 25° do 45°,

c) w przypadku rozbudowy dopuszcza się nawiązania do istniejącej zabudowy;

7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;

8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m².

5. W zakresie miejsc postojowych:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem); dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika,

b) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,

c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,

d) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,

b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.”;

7) W Rozdziale 12, w § 34, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **3U, 4U, 5U, 11U, 12U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.”.

§ 4. Ustalenia uchwały Nr XI/100/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 lipca 2019 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2024 r., poz. 1157 z dnia 9 lutego 2024 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.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia.....2026 r.

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

W związku z tym, że w podanym terminie, to jest od dnia 3 listopada 2025 r. do dnia 1 grudnia 2025 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe), nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia.....2023 r.

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

Uchwalenie zmiany planu nie będzie się wiązało z koniecznością realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę