

UZASADNIENIE

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe) przystąpiono na podstawie 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), 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.).

Na podstawie tej uchwały zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, na stronie internetowej miasta oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Celem zmiany planu jest korekta zapisów oraz rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe). Zmiana planu dotyczy:

- zmiany przeznaczenia dla terenu o symbolu 9U położonego przy ul. Szaflarskiej w Nowym Targu (była Parafialna Stacja Opieki Medycznej „TOTUS TUUS”) z terenu usług na teren zabudowy mieszkaniowej;
- dopuszczenie usług nieuciążliwych jako wolnostojących na terenie o symbolu 24MN. Zmiana zapisu umożliwi realizację przedszkola.

Zmiana planu 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 przeznaczają się pod zabudowę nowych terenów, rozszerza się jedynie możliwości inwestycyjne na terenach objętych zmianą planu; 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 zmianie; przedmiotowa uchwała wprowadza nieznaczne zmiany przeznaczenia terenów, bez zmiany parametrów i wskaźników terenów już 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 zmiany planu;
- e. prawo własności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- f. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; zmiana planu miejscowego z uwagi na jej charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- g. potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; ustalenia obowiązującego planu dopuszczają realizację sieci szerokopasmowych;

- h. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu 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 przedmiotowej zmiany planu. Uzyskano zgodę na odstępianie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu miejscowego.

Projekt zmiany planu, został poddany weryfikacji w trakcie opiniowania i uzgadniania *oraz konsultacji społecznych*.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu zmiany planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt zmiany planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpłynął 1 wniosek. Wniosek został uwzględniony. Ponadto wpłynęło 10 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe), został poddany konsultacjom społecznym w terminie od 3 listopada 2025 r. do 1 grudnia 2025 r. W dniu 18 listopada 2025 r. o godz. 16.00, w siedzibie Urzędu Miasta Nowy Targ w Sali Obrad, zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym, natomiast w godzinach od 17.00 do 18.00, w siedzibie Spółdzielczego Domu Kultury przy al. Kopernika 12 w Nowym Targu, w dyżurze projektanta.

We wskazanym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.), w dniu 2 września 2025 r. Burmistrz Miasta Nowy Targ zwrócił się pismem (RiU.6721.1.2025) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z wnioskiem o uzgodnienie odstępiania od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe). Uzyskano zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu (NS.90830.4.2.2025 z dnia 4 września 2025r.) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (OO.410.9.10.2025.AZ z dnia 23 września 2025 r.) oraz podane do publicznej wiadomości w dniach od 30.09.2025 r. do 30.10.2025 r.

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

Niniejsza uchwała w sprawie zmiany planu miejscowego nie przeznaczająca pod zabudowę nowych terenów, a zmiana dotyczy niewielkich modyfikacji ustaleń planu – dodania funkcji mieszkaniowej do terenu o symbolu 9U oraz możliwości realizacji samodzielnej funkcji usług nieuciążliwych - przedszkola na terenie o symbolu 24MN, a w ślad za tym na rysunku zmiany planu.

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 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe). 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. Zmiany wprowadzane w planie dotyczą terenów już zainwestowanych i zabudowanych, a ustalenia zmiany planu nie wskazują żadnych terenów inwestycji celu publicznego. Ponadto za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmienianym 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 zmiany planu wychodzi naprzeciw oczekiwaniom właścicieli nieruchomości, których dotyczy oraz 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 zmiany planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.