

Projekt

z dnia 14 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 XVIII/155/2025 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 maja 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 24 w brzmieniu:

„24) **KP** - teren komunikacji pieszo-rowerowej.”;

- 2) W Rozdziale 5, w § 8, w ust 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ciągów pieszych i rowerowych (KX) i komunikacji pieszo-rowerowej (KP);”;

- 3) W Rozdziale 9, w § 12, w ust 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) ciągi piesze i rowerowe (KX) i teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP);”;

- 4) W Rozdziale 12, dodaje się § 37a w brzmieniu:

„§ 37a. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **16U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren 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, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wbudowanej w budynek usługowy.

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

- 1) budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem §5 ust 6;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojść 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 – 0,8;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 50m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków 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.

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 funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem),

- b) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - d) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych
 - e) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych, w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szczytów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie w istniejących budynkach mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
 - e) rozbudowie istniejących obiektów usługowych o ile nie spowoduje to zwiększenia powierzchni sprzedaży, ilości miejsc noclegowych lub powierzchni użytkowej o więcej niż 10%;
- 3) 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.”.
- 5) W Rozdziale 12, dodaje się § 44b w brzmieniu:
- „§ 44b. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **6US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
- 1) boisk, placów zabaw;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dojazdów i dojść;
 - 4) parkingów, miejsc postojowych;
 - 5) obiektów małej architektury;
 - 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
 - 7) zieleni.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,3;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
 - 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 90m;

6) geometria dachów:

- a) dla budynków usługowych - dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 45°;
- b) dla pozostałych budynków - dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25° - 45°;

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.

4. 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 usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
- b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
- c) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych
- d) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

3) 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.”.

7) W Rozdziale 12, w § 52, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **13KS**, **30KS**, **34KS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – parkingów.”;

8) W Rozdziale 12, w § 59, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **2KX** do **8KX**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze i rowerowe.”;

9) W Rozdziale 12, dodaje się § 59a w brzmieniu:

„1. Wyznacza się teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni.”.

§ 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 – tekst jedn. z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 – tekst jedn.), Rada Miasta Nowy Targ, stwierdza, że nie uwzględnia części uwagi, wymienionej w poniższej tabeli:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, nr działki	Treść uwagi	Uzasadnienie
1	30.12.2025	Osoba prywatna	W związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do konsultacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe) składałam wniosek o uwzględnienie w projekcie planu miejscowego częściowej korekty przeznaczenia działki ew. nr 12887/9 poprzez zwiększenie powierzchni przeznaczonej pod tereny usług 16U poprzez zmniejszenie terenów usług sportu i rekreacji — linia rozgraniczająca tereny 16U i 6US przebiegała by wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w terenie 6US. Równocześnie wnioskuję o korektę zapisów odnoszących się do zabudowy usługowej dla terenów 16U w zakresie zwiększenia pow. zabudowy z 40% do 45% powierzchni działki budowlanej, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej.	Uwzględniono uwagę w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy z 40% do 45% na terenie 16U. Zmiana ta jest zgodna z ustaleniami Studium. W Studium dla terenów oznaczonych symbolem U, U1 – usługi [...] „<i>W sąsiedztwie rzek i oznaczonych na rysunku studium symbolem US terenów sportowych, wskazana jest lokalizacja obiektów kubaturowych jako wolnostojących, usytuowanych dłuższym bokiem i główną kalenicą równoległą do osi rzeki Dunajec, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy winna wynosić ok. 30% powierzchni działki. Możliwa jest zmiana podanych wyżej parametrów kształtowania zabudowy i powierzchni zabudowy w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak nie więcej niż o 50% w stosunku do ustalonych</i>”. Ponadto, w obowiązującym planie miejscowym, dla terenów sąsiednich, parametr powierzchni zabudowy kształtuje się również na poziomie 45%. Nie uwzględniono uwagi w zakresie pomniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 30%, z uwagi na położenie terenu 6US – w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Białej Dunajec. Teren 6US jest ważnym elementem strefy rekreacyjnej i spacerowej mieszkańców miasta Nowy Targ, a także miejscem spotkań, łączącym miasto z okoliczną przyrodą. Ustalone parametry zagospodarowania terenu są adekwatne względem powyższych uwarunkowań. Nie uwzględniono uwagi w zakresie powiększenia zasięgu terenu 16U poprzez zmniejszenie terenu 6US. Obecny zasięg i przeznaczenie terenu 6US jest kompromisem wypracowanym w trakcie procedury opracowywania mpzp. Teren ten został wyodrębniony z większego terenu US z zakazem zabudowy. Nie ma możliwości powiększenia terenu 16U do wskazanej linii zabudowy gdyż jest to niezgodne z ustaleniami Studium. Studium dopuszcza w zmianach planów miejscowych korektę zasięgu wydzielonych obszarów przedstawionych na rysunku „Studium...”, jeżeli chodzi o ich zmniejszenie, przy czym ich poszerzenie nie powinno przekroczyć 15 metrów przy uwzględnieniu przebiegu granic ewidencyjnych działek. Nieprzekraczalna linia zabudowy, wskazana na rysunku zmiany planu, znajduje się w odległości 27-28m od granicy terenu oznaczonego symbolem U – usługi. Ustalone obowiązujące linie rozgraniczające terenu 16U (w obowiązującym mpzp 1U/MN) już wykraczają poza granice terenów usług ustalonych w Studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2026 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**