

UZASADNIENIE

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe) przystąpiono na podstawie 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), 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 na stronie internetowej miasta i w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta oraz prasie lokalnej 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 części terenu o symbolu 3US położonego w rejonie ul. Sikorskiego w Nowym Targu z zakazem zabudowy kubaturowej na teren 6US, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy kubaturowej zgodnie z ustaleniami Studium oraz w nawiązaniu do wniosku właściciela terenu; wnioski były składane zarówno przed rozpoczęciem procedury, jak i po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Studium umożliwia korektę zasięgu terenów wskazanych na załączniku graficznym.

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 poszerza się pod zabudowę tereny, na których dotychczas z uwagi na położenie w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Biały Dunajec, zabudowa była niemożliwa; realizacja nowej zabudowy z zachowaniem ustalonych wskaźników i parametrów, w nawiązaniu do już obowiązujących oraz do istniejącej zabudowy, 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, a parametry i wskaźniki zabudowy zostały ustalone w nawiązaniu do 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszej zmiany planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków na początkowym etapie opracowania zmiany planu oraz uwag i ankiet podczas konsultacji społecznych;
- i. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- j. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie.

2. Wymogi art. 1 ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu przedmiotowej zmiany planu. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt zmiany planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie opiniowania i uzgadniania oraz konsultacji społecznych.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu 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 zostały częściowo uwzględniony. Ponadto wpłynęło 11 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe), został poddany konsultacjom społecznym w terminie od 3 grudnia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. W tym terminie można było również składać ankiety dot. ww. projektu zmiany planu. W dniu 17 grudnia 2025 r. o godz. 16:00, w siedzibie Urzędu Miasta Nowy Targ w Sali Obrad, zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym.

We wskazanym terminie wpłynęła 1 uwaga do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która częściowo została uwzględniona.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe), na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Targu,
- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono ww. organom do zaopiniowania, uzyskano pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu.

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

Niniejszą uchwałą w sprawie zmiany planu miejscowego poszerza się tereny pod zabudowę. Zgodnie z wnioskiem właściciela terenu poszerzono obecny teren 1U/MN - tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 – teren oznaczony w projekcie zmiany planu symbolem 16U) poprzez wyrównanie tzw. zęba który powstał pomiędzy „Oberżą pod Różą” a działkami usytuowanymi w kierunku południowym i wschodnim.

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. Teren komunikacji pieszo-rowerowej, wskazany w zmianie planu wyznaczony zostały w obowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe), uchwalonym 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.). Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne.

Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Opracowany projekt zmiany planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, 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.