

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1754), zwana dalej „specustawą mieszkaniową” wprowadziła możliwość skróconego proceduralnie przygotowania inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Zgodnie z art. 19 specustawy mieszkaniowej rada gminy może określić, w drodze uchwały stanowiącej prawo miejscowe, lokalne standardy urbanistyczne.

Konieczność podjęcia niniejszej uchwały wynika z dążenia do zapewnienia mieszkańcom Nowego Targu wysokiej jakości standardów życia. Projekt niniejszej uchwały jest odpowiedzią na inicjatywę jednego z nowotarskich inwestorów zamierzającego realizować osiedle wielorodzinne na terenie byłej mleczarni w Nowym Targu.

Jako „Stolica Podhala”, Nowy Targ wymaga szczególnej ochrony sylwety miasta. Wprowadzenie standardów wysokościowych nawiązujących do wysokości zabudowy wielorodzinnej określonej w już obowiązujących planach miejscowych zapobiega powstawaniu dominant, które mogłyby ingerować w otwarcia widokowe w kierunku Tatr i Gorców.

Z uwagi na specyfikę komunikacyjną miasta i rosnący stopień motoryzacji, określenie minimalnego wskaźnika miejsc postojowych na poziomie 1,5 miejsca na lokal mieszkalny jest niezbędne dla uniknięcia paraliżu komunikacyjnego dla przyszłych osiedli mieszkaniowych i terenów w ich sąsiedztwie w następstwie deficytu miejsc postojowych. Wskaźnik ten nawiązuje do analogicznych wskaźników ustalanych od lat w planach miejscowych.

Ustawowe parametry dotyczące odległości osiedla od przystanku komunikacyjnego, szkoły, dostępu do terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu oraz powierzchni biologicznie czynnej są wystarczające i gwarantują, że nowe inwestycje realizowane w trybie specustawy będą zintegrowane z istniejącą tkanką miejską.

Uchwała realizuje uprawnienie Rady Miasta wynikające z art. 19 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych. Parametry zostały dobrane zgodnie z granicami ustawowymi i zmodyfikowane o 50%.

Podjęcie uchwały nie generuje bezpośrednich kosztów dla budżetu Gminy Miasto Nowy Targ. Długofalowo pozwala jednak na optymalizację wydatków na infrastrukturę, determinując lokalizację budynków wielorodzinnych w miejscach już uzbrojonych i posiadających dostęp do usług publicznych.

Projekt uchwały został przedstawiony do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Nowym Targu na posiedzeniu w dniu 12 lutego 2026 r., która zaopiniowała ten projekt pozytywnie bez uwag.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest celowe i uzasadnione.