

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta Nowy Targ

Protokół sporządzony w dniu 5 grudnia 2025 r. w Urzędzie Miasta Nowy Targ przez mgr Magdalenę Czystochoń, Głównego specjalistę w Wydziale Rozwoju i Urbanistyki.

Na podstawie art. 8i pkt. 1 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w dniu 3 grudnia 2025 r. o godz. 16⁰⁰ odbyło się spotkanie otwarte zorganizowane w toku konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta Nowy Targ.

Z-ca Burmistrza Waldemar Wojtaszek otworzył spotkanie, powitał zebranych i podziękował za przybycie następnie przekazał głos Naczelnikowi Wydziału Rozwoju i Urbanistyki Wojciechowi Watysze oraz projektantce Pani Justynie Maško-Osiadacz.

Naczelnik Wojciech Watycha tytułem wstępu przedstawił zebrany prezentację dotyczącą planu ogólnego gminy, w której zawarto wszystkie najważniejsze informacje o tym czym ten dokument jest, jakie są zasady jego sporządzania, jakie zawiera ustalenia. Dodał, że na spotkaniu nie zapadają żadne decyzje a jeżeli ktoś kwestionuje ustalenia tego projektu planu ma możliwość złożenia uwagi na stosownym formularzu do dnia 22 grudnia 2025 r. Poinformował również o możliwości udziału w różnych zaproponowanych formach konsultacji społecznych i przypomniał terminy w jakich będą się odbywały.

Po przedstawieniu prezentacji oddał głos Pani Justynie Maško-Osiadacz, która omówiła poszczególne etapy procedury oraz rozwiązania jakie zostały przyjęte w projekcie planu ogólnego miasta Nowy Targ.

I. Głos w spotkaniu zabrali:

Pan Krzysztof Smoliński, architekt, zadał pytanie czy w momencie wejścia w życie planu ogólnego dla terenu gdzie obecnie jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie można wydać decyzji WZ a jedynie zmienić istniejący plan.

Pani Maško-Osiadacz wyjaśniła, że już obecnie tak jest. W terenie gdzie jest obowiązujący plan miejscowy nie wydaje się decyzji WZ.

Naczelnik Watycha dodał, że plany miejscowe, które teraz obowiązują nie tracą swojej ważności. Dopiero w momencie ich zmiany trzeba będzie wykazać zgodność z planem ogólnym.

Pan Smoliński dodał, że decyzje WZ będzie można wydać tylko w terenie gdzie nie ma planu a gdzie jest plan ogólny lub tam gdzie jest wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy.

Pani Maško-Osiadacz wyjaśniła, że decyzje WZ będzie można wydać tylko i wyłącznie w terenie bez planu miejscowego tam, gdzie w planie ogólnym jest wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy.

Pan Smoliński zadał kolejne pytanie w kwestii profili podstawowych i dodatkowych. Czy profile te są wyznaczone zgodnie z przepisami i nie ma tu żadnej dowolności.

Naczelnik Watycha wyjaśnił, że profil podstawowy każdej strefy jest ustalony odgórnie i nie ma możliwości jego zmiany natomiast profil dodatkowy jest katalogiem do wyboru. Można wybrać wszystkie tereny lub tylko kilka lub nie wybierać żadnego ze wskazanych terenów zgodnie z Rozporządzeniem.

Pan Smoliński dopytał czy przy wyznaczeniu profili dodatkowych na dalszym etapie przy sporządzaniu planów miejscowych profile te się równoważą z profilami podstawowymi.

Pani Maško-Osiadacz potwierdziła, że tak. Na etapie opracowywania planu miejscowego wszystkie tereny są równe.

Kolejne pytanie zadane przez Pana Smolińskiego dotyczyło dróg. Stwierdził, że w planie ogólnym nie pokazuje się dróg niższej kategorii niż wojewódzkie. A czy pozostałe drogi z wyznaczonymi liniami są już w planie ogólnym pokazane.

Naczelnik Watycha wyjaśnił, że w planie ogólnym nie pokazuje się dróg klas niższych niż klasy G bez względu na to czy to są drogi krajowe, wojewódzkie czy powiatowe. Wszystkie drogi o odpowiedniej kategorii zostały w projekcie planu ogólnego pokazane jako strefy komunikacji.

Pan Smoliński doprecyzował, pytanie i zapytał czy budynki które już są zlokalizowane w pasie drogowym a w planie ogólnym znajdują się w strefie komunikacji będą mogły być wskazane jako tereny mieszkaniowe i podlegać odbudowie czy przebudowie tak jak ma to teraz miejsce w planie miejscowym.

Pani Maško-Osiadacz wyjaśniła, że póki plan miejscowy obowiązuje to te ustalenia zachowują swoją moc.

Naczelnik Watycha dodał, że jeżeli budynek istniejący znajduje się w strefie komunikacyjnej to wówczas w nowym lub zmienianym planie miejscowym nie ma możliwości wskazania tam terenów mieszkaniowych bo jest to niezgodne z przepisami. Natomiast budynek istniejący jest utrzymany i może funkcjonować do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem co wynika wprost z art. 35 ustawy o pizp.

Pan Smoliński zadał również pytanie o uzgodnienie projektu planu ogólnego z Wodami Polskimi, czy ten etap się już zakończył i czy są jeszcze jakieś możliwości zmian.

Pani Maško-Osiadacz wyjaśniła, że był to jeden z organów, z którym najciężej było uzgodnić projekt planu ogólnego. Wody Polskie mają sztywne podejście do wyznaczania terenów budowlanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i ich warunki wymusiły daleko idące korekty pierwotnej wersji projektu planu.

Naczelnik Watycha dodał, że w terenach zagrożenia powodziowego wyznaczonych w oparciu o mapy powodziowe dla wód 10-letnich i 100-letnich szczególnie tam gdzie przepływ wynosi więcej niż 0,5 m głębokości Pani projektant musiała ograniczyć wyznaczanie stref dopuszczających nową zabudowę nawet w terenach już zabudowanych.

Pan Smoliński zapytał czy teraz ustalone w planie ogólnym strefy od terenów zalewowych są niezmiennalne. W momencie zmiany planu miejscowego trzeba będzie uwzględnić strefy pokazane w planie ogólnym.

Pani Maško-Osiadacz wyjaśniła, że tak. Zmiany będą mogły nastąpić dopiero w momencie aktualizacji map zagrożenia powodziowego o ile ulegną one modyfikacji w tych terenach.

Naczelnik Watycha wyjaśnił, że ważne jest to że mapy zagrożenia powodziowego są co jakiś czas aktualizowane i te tereny mogą się zmieniać. W przyszłości kiedy zostaną zaktualizowane mapy powodziowe będzie to przesłanką aby zmienić plan ogólny w tym zakresie.

Głos zabrał Pan Grzegorz Worwa, który poruszył kwestię nieuwzględnienia w planie ogólnym zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ dla swoich działek pomimo, że na stronie miasta znalazł informację, że plan ogólny nie wprowadza zasadniczych zmian do ustalonego ładu przestrzennego ujętego w obowiązujących planach miejscowych i Studium uwarunkowań.

Naczelnik Watycha wyjaśnił, że mówiąc o tym, że ustalenia zasadniczo są zgodne odnosi się to do całego miasta a nie do pojedynczych działek. Z uwagi na ograniczenia ustawowe nie jest możliwe uwzględnienie wniosków i uwag Pana Worwy ponieważ tereny, o których mowa w planie miejscowym są terenami rolnymi i nie ma prawnej możliwości wyznaczenia w planie ogólnym terenów wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponadto co już zostało wskazane nawet jeśli w Studium uwarunkowań tereny te zostały wskazane jako tereny rekreacji indywidualnej. Plan miejscowy NOWY TARG 20 do dnia

dzisiejszego nie został zmieniony i nie uwzględnił zapisów studium uwarunkowań a ustalenia Studium uwarunkowań nie są wiążące przy sporządzaniu planu ogólnego.

Pani Maško-Osiadacz dodała, że Studium uwarunkowań jest dokumentem kierunkowym dla miasta i funkcjonowało latami i daje pewne wskazówki, na jego podstawie opracowywano obowiązujące plany miejscowe ale niestety nie ma prawnej możliwości przeniesienia wprost ustaleń Studium uwarunkowań do planu ogólnego szczególnie dotyczy to terenów z zabudową mieszkaniową. Zgodnie z ustawą wyznacznikiem ustalania stref planistycznych z zabudową mieszkaniową są obowiązujące plany miejscowe, obszar uzupełnienia zabudowy i istniejąca zabudowa nic ponad to.

Pan Worwa stwierdził, że wszystkie ustalenia jakie miały miejsce dotychczas w zakresie jego działek po zatwierdzeniu planu ogólnego pójdą do kosza.

Głos zabrała Pani Joanna Drużbacka, która zadała pytanie czy plan ogólny w ogóle nie uwzględnia Studium uwarunkowań.

Pani Maško-Osiadacz wyjaśniła, że nie ma podstawy prawnej aby w planie ogólnym przejąć ustalenia Studium uwarunkowań.

Naczelnik Watycha dodał, że jeżeli chodzi o zabudowę mieszkaniową to ustawa precyzyjnie reguluje tę kwestię natomiast jeżeli chodzi o zabudowę usługową czy produkcyjną to starano się zachować kierunki obrane w Studium.

Pani Drużbacka poruszyła również kwestię przebiegu drogi na Ibisorze, która powstała w innym miejscu niż to było pokazane w planie miejscowym. Droga pokazana w mpzp miała służyć za wał przeciwpowodziowy i miała uwolnić tereny pod zabudowę.

Naczelnik Watycha wyjaśnił, że plan miejscowy NOWY TARG 13 uchwalono w 2005 r. kiedy jeszcze nie było opracowanych map zagrożenia powodziowego, wówczas pod uwagę brano opracowania sporządzone w trakcie prac planistycznych. Trzeba więc mieć na uwadze, że bez względu na zapisy jakie obowiązują w planie miejscowym trzeba brać też pod uwagę przepisy odrębne.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania:

Brak uwag.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego:

Nie dotyczy.

Protokół zawiera 3 strony.

Nowy Targ, dnia 5 grudnia 2025 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA


mgr Magdalena Czystań

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


z up. Burmistrza Miasta
mgrinż. Wiesław Watycha
Naczelnik Wydziału