

UZASADNIENIE
do uchwały Nr/...../2019
Rady Miasta Nowy Targ
z dnia 2019 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nowy Targ 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXV/215/2016 z dnia 27 czerwca 2016 r. Na podstawie tej uchwały w dniu 14 września 2016 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Dla obszaru objętego przedmiotowym projektem planu nie obowiązuje aktualnie żaden plan miejscowy.

Na obszarze obowiązywał miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, wprowadzony Uchwałą Nr XLIV716/93 Rady Miejskiej w Nowym Targu z dnia 26 marca 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 14/93 poz. 137. z dnia 22 czerwca 1993 r.) oraz Uchwałą Nr 28/VII/94 z dnia 9 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 22/94 poz.229 z dnia 2 grudnia 1994 r.). 31 grudnia 2002 r. wygasła ważność planów miejscowych, uchwalonych na podstawie ustawy o planowaniu przestrzennym z 12 lipca 1984 r., obowiązujących dotychczas na terenach, dla których nie uchwalono miejscowego planu sporządzonego po 1 stycznia 1995 r. lub nie przystąpiono do jego sporządzenia.

Z wszystkich stron, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania obowiązują następujące plany:

- od północy – mpzp Nowy Targ 22 (Centrum),
- od wchodu – mpzp Nowy Targ 16 oraz mpzp Nowy Targ 21 (Lotnisko wraz z otoczeniem),
- od południa – mpzp Nowy Targ 26 (Równia Szaflarska),
- od wschodu – mpzp Nowy Targ 27 (Gliniki) oraz mpzp Nowy Targ 12.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru jest dostosowanie zapisów do aktualnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości oraz uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy, a także uczytelnienie i ustalenie hierarchii istniejącego układu komunikacyjnego. Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 - tekst jednolity),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 – tekst jedn. z późn. zm.) zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 – tekst jedn. z późn. zm.),
- ustawa 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 – tekst jedn. z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

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 oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (kształtów i wysokości obiektów, kolorystyka dachów oraz elewacji), ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów, w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym obszaru planu oraz obszarów sąsiednich, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i ekonomicznymi;
- b. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
- ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz zasad ochrony przyrody,
 - ochronę istniejących niewielkich terenów lasów, terenów zieleni urządzonej oraz terenów zieleni rekreacyjnej nadrzecznej, przed zainwestowaniem,
 - ustalenie zakazu prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia oraz zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu, a także nakaz podczyszczenia i neutralizowanie odprowadzanych ścieków przemysłowych;
- c. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §7 uchwały dotyczące obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej dawnego przedmieścia. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
- d. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych. Mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, poprzez wprowadzenie szeregu ustaleń w mpzp z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo w planie ustalono stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza. Wprowadzone ustalenia mają na uwadze bezpieczeństwo ludzi i ich mienia. W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych plan nakazuje realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych. Ustalenia planu nie wprowadzają ponadto żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
- e. walory ekonomiczne przestrzeni – ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru, uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w obszarze planu;
- f. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności, ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne na terenach prywatnych;
- g. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, wymogi w tym zakresie zostaną spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów

wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

- h. potrzeby interesu publicznego poprzez zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanym oraz ustalenie zasady kształtowania przestrzeni publicznej w obszarach publicznych ulic obsługujących tereny;
- i. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszego planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem;

Zawiadomiono m. in. przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu. W określonym w ogłoszeniu terminie wpłynęło 165 wniosków, które zostały szczegółowo przeanalizowane i rozpatrzone. Ponadto wpłynęło 11 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające projekt planu miejscowego.

Po opracowaniu projektu planu miejscowego i jego zaopiniowaniu oraz uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planu miejscowego. Poprzez m. in. ogłoszenia w prasie, na stronie internetowej gminy oraz w lokalnym radiu, poinformowano o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 4 czerwca 2018 r. do 25 czerwca 2018 r. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miasta Nowy Targ w dniu 6 czerwca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, tj. do dnia 9 lipca 2018 r., do projektu planu miejscowego wpłynęło 37 uwag, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Nowy Targ. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dokonano korekt ustaleń planu i ponowiono, w niezbędnym zakresie, procedurę planistyczną. Plan został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 listopada 2018 r. do 10 grudnia 2018 r. W dniu 6 grudnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli mieszkańcy. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, tj. do dnia 27 grudnia 2018 r., do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęło 14 uwag, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Nowy Targ. Część uwag została uwzględniona częściowo, a uwzględnienie uwag nie wymagało ponowienia procedury;

- j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.
- k. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Prowadzona procedura charakteryzowała się również dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków.

- I. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – w zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy miejskich sieci i urządzeń wodociągowych.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu przedmiotowego planu. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie opiniowania i uzgadniania oraz w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

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

- a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostały spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem. Rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz lokalizowanie nowej zabudowy usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - zostały spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki, aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez: dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych, pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi oraz poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy i wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiających realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych;
- d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej, a także zapewnienie rezerwy terenów zieleni w odpowiednim stosunku dla struktury zurbanizowanej. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową; w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, poprzez kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

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 XLVII/422/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 13 października 2014 r. wskazywała na potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe), gdyż obszar ten, intensywnie zagospodarowany nie posiadał obowiązującego planu miejscowego, a proces inwestycyjny opierał się na decyzjach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 5 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt 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 planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ
Grzegorz Wątycha
mgr Grzegorz Wątycha

