

BURMISTRZ  
.....  
*Grzegorz Watycha*  
mgr Grzegorz Watycha

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 16-30**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 i 1086), Rada Miasta Nowy Targ stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 16-30 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 16-30**, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**Rozdział 1.**  
**Obszar objęty planem**

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 19,19 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XXVII/240/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 5 września 2016 roku.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych (w tym tablic i urządzeń reklamowych), wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej części budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po największym obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię terenu;
  - b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami i wjazdami, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych.

- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 7) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem;
- 8) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewacją znajdującą się od strony frontu działki budowlanej;
- 9) **frontie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, z której będzie się odbywał główny wjazd na teren inwestycji;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 i 1086);
- 11) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.);
- 12) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 13) **budynkach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065);
- 14) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410 ze zm.).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. 1. W obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- 2) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu, z wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej;
- 3) podziały nieruchomości dla poprawy możliwości ich zagospodarowania, wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

2. W obszarze planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem KD-G: 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 2) dla dróg oznaczonych symbolem KD-D: 4 m od linii rozgraniczającej;
- zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 6. 1. Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych:

- 1) realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, biomasa), przy czym sprawność cieplna kotłów musi wynosić co najmniej 85%, a w nowoprojektowanej zabudowie zakazuje się stosowania paliw stałych (np. węgiel, ekogroszek, koks, miał) z wyjątkiem biomasy;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

2. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolem:

- 1) **MN** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) **MN/U** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) **ZP** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 7. 1. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”. Zasady ochrony zasobów wodnych określono w § 17 planu w zakresie do odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych.

2. W obszarze planu znajdują się obszary:

- 1) szczególnego zagrożenia powodzią (obejmujące: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat; obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat), oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZZ**, dla których obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, których granice zostały oznaczone na rysunku planu;
- 3) narażone na załamanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **2ZZ**.

#### **Rozdział 5.**

#### **Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu**

§ 8. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1MN**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów i dojść,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) zieleni,
  - f) obiektów małej architektury,
  - g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - d) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału  $37^{\circ} - 49^{\circ}$ ,
- dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- e) gabaryty zabudowy: kubatura budynku do  $2000 \text{ m}^3$ ,
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem) realizowane na terenie inwestycji;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:  $600 \text{ m}^2$ .

**§ 9. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN/U-2MN/U, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej  $400 \text{ m}^2$ ,
  - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
    - obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
    - przedsięwzięć, dla których nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów i dojść,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) zieleni,
  - f) obiektów małej architektury,
  - g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - d) geometria dachów:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału  $37^{\circ} - 49^{\circ}$ ,
    - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
  - e) gabaryty zabudowy: kubatura budynku do  $2000 \text{ m}^3$ ,

- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) zabudowa mieszkaniowa: minimum 1 miejsce na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem),
  - b) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych,
  - e) przychodnie, gabinety lekarskie: minimum 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) inne usługi, rzemiosło: minimum 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - realizowane na terenie inwestycji;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.

§ 10. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1U**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji oraz usługi towarzyszące (gastronomia, hotele, turystyka, biura) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków technicznych i gospodarczych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów i dojść,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) zieleni,
  - f) obiektów małej architektury,
  - g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 30 m,
    - dla pozostałych budynków: 6 m;
  - d) geometria dachów:
    - dla budynków użyteczności publicznej: łukowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci z przedziału 10° - 45° oraz dachy płaskie,
    - dla pozostałych budynków: dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarc i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 35° - 45°;
  - e) gabaryty zabudowy: szerokość elewacji frontowej do 120 m,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,45,
  - g) minimalna powierzchnia terenu inwestycji: 10000 m<sup>2</sup>,
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- minimum 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub minimum 2 miejsca na każde 10 miejsc noclegowych w budynku hotelowym, realizowane na terenie inwestycji lub w terenach KS,
- miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 4 miejsca na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 11. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: publiczne parki, skwery, ogrody oraz zieleńce wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów sportowych i rekreacyjnych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych,
  - c) dojazdów i dojść,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) oczek wodnych,
  - g) obiektów małej architektury,
  - h) ścieżek rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 70%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
  - d) geometria dachów: dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarte i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 35° – 45°,
  - e) gabaryty zabudowy: kubatura budynku do 200 m<sup>3</sup>,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,01.

§ 12. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZN-2ZN**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zadrzewień, zalesień i zakrzewień na gruntach rolnych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) ciągów pieszych i rowerowych oraz dojazdów i dojść,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych.

§ 13. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1WS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora ciekłu, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią.

§ 14. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KD-G** i **1KD-D – 2KD-D** oraz **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KDW**, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD-G ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej głównej (G), w ciągu drogi krajowej Nr 49;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD-D – ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 4) w terenach, o których mowa w pkt 1 – 3 dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
  - d) zieleni,
  - e) ciągów pieszych i rowerowych.

§ 15. Wyznacza się **tereny parkingów** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KS-2KS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: publiczne parkingi i ich zespoły dla samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) jednego budynku dla obsługi parkingu wraz z sanitariatami,
  - b) dojść i dojazdów,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) zieleni;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: 2%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 20%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
  - d) geometria dachów: dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 35° – 45°,
  - e) gabaryty zabudowy: kubatura budynku do 400 m<sup>3</sup>,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,04.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 16. 1. Ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) za pośrednictwem istniejących i planowanych zjazdów oraz istniejących i planowanych dróg – powiązanych z układem zewnętrznym drogą krajową nr 49;

- 2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez niewydzielone w planie dojazdy oraz służebności;
- 3) zakazuje się realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 49;
- 4) po realizacji skrzyżowania drogi 1KD-G z drogami 1KD-D i 2KD-D nakazuje się zlikwidowanie skrzyżowania drogi przebiegającej po działkach nr 15322/2 i 15322/3 z drogą krajową nr 49.

2. Obsługa komunikacyjna terenów U i KS będzie następowała wyłącznie za pośrednictwem dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-D.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-G:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem: od 7 do 46 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

4. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-D:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 20 m;
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 4,5 m.

5. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 4 m.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) ustala się realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- b) ustala się nakaz podczyszczenia odprowadzanych ścieków przemysłowych,
- c) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych mających odpływ do gruntu;

2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) oraz odprowadzanie do wód i gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) z zawieszin i substancji ropopochodnych;

3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: zaopatrzenie w wodę będzie realizowane w oparciu o miejską sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;

4) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** :

- a) w oparciu o Główny Punkt Zasilania 110/15kV „Szaflary” za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych SN/nn,
- b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę,
- c) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb,



- d) ustala się, że sieci elektroenergetyczne realizowane będą jako kablowe,
  - e) docelowo ustala się ujednoczenie systemu elektroenergetycznego, w granicach opracowania, w kierunku zasilania kablowego;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :
- a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia po przebudowie i rozbudowie,
  - b) do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w **energię cieplną**: ze źródeł indywidualnych zgodnie z § 6 ust. 1;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** :
- a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych,
  - b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń łączności publicznej na obiektach budowlanych.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 18. 1. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

2. W strefie ochrony sanitarnej 50 i 150 m od planowanego cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

3. W terenach w granicach planu, w strefie ochrony sanitarnej od 50 do 150 m od planowanego cmentarza, lokalizowanie zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 19. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-G i KD-D), tereny zieleni urządzonej (ZP) i tereny parkingów (KS).

2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady ich kształtowania:

- 1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego**

§ 20. 1. W obszarze planu ustalono granice terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny powiatowych i gminnych dróg publicznych (KD-D);
- 2) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 3) tereny parkingów (KS).

2. W obszarze planu ustalono granice terenów dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: tereny dróg publicznych krajowych (KD-G).

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 21. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## **Rozdział 12.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 22. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

## **Rozdział 13.**

### **Stawki procentowe**

§ 23. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

## **Rozdział 14.**

### **Przepisy końcowe**

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

GLÓWNY KSIĘGOWY

  
mgr Elżbieta Stepińska

INSPEKTOR

  
mgr Magdalena Czyszczoł

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2020 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

| Lp. | Data wpływu uwagi | Treść uwagi   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Targ w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uwagi   |
|-----|-------------------|---|--|--|--|-----------------------|---|
|     |                   |   |  |  | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |   |
| 1   | 2                 | 3   | 4  | 5  | 6  | 7                     | 8   |
| 1.  | 11.02.2020        | Plan ustala stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.<br>Wnioskuję o dodanie do planu zapisów wskazujących, że przywołany wyżej zapis nie ma zastosowania do tych terenów objętych ustaleniami planu, które dotychczas, tj. do momentu uchwalenia przedmiotowego planu, pełniły analogiczną funkcję (ich zasadnicze przeznaczenia nie zmieniło się w wyniku uchwalenia planu - np. terenu opisane dotychczas symbolem UFI2 mają być opisane 1U). | 15272  | 1U<br>IKD-D  |  | Uwaga nieuwzględniona | Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość burmistrz pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.<br>Ustalenie wysokości opłaty następuje na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, który każdorazowo i indywidualnie bada czy nastąpił wzrost wartości nieruchomości, a jeśli taki wzrost nastąpił to określa w jakim stopniu i wylicza kwotę opłaty.<br>Umieszczenie wnioskowanego zapisu w planie byłoby przedwczesne i mogło prowadzić do nieuzasadnionego uszczerpcenia dochodów własnych gminy. |
| 2.  | 13.02.2020        | Wnioskuję o modyfikację układu projektowanej drogi publicznej IKD-D, tak aby oś drogi została przesunięta w kierunku południowym i by przebiegała w miarę możliwości równomiernie między działkami, po których droga ma przebiegać (aktualnie droga usytuowana jest głównie w obrębie działek znajdujących się po jej północnej stronie).   | 15317/2  | 2KS<br>IKD-D   |  | Uwaga nieuwzględniona | Pas drogowy drogi IKD-D został wyznaczony w sposób optymalizujący zasięg terenów 1U, które są wiodącą funkcją w obszarze planu i wszystkie towarzyszące przeznaczenia jak tereny parkingów 2KS (służące obsłudze terenów 1U) są podporządkowane ustaleniu tak zakresu jak i rodzajów przeznaczenia terenów 1U.  |

Bez względu na treść niniejszego wykazu jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ,
- planie - należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 16-30,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

**I.** Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

- 1) wykup gruntów pod projektowane gminne i powiatowe drogi publiczne,
- 2) budowę gminnych dróg publicznych.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

- 1) zaopatrzenia w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć zbiorczą,
- 2) odprowadzenia ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej w tym budowa niezbędnych budowli i instalacji do unieszkodliwiania ścieków.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**II.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

- a) finansowania inwestycji drogowych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji unijnych,
- d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
- f) innych środków zewnętrznych,

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

**III.** Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.



## Uzasadnienie

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej "ustawa") przedstawiono poniżej sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy, zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wraz z datą uchwały Rady Miasta w sprawie aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy:**

#### 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Realizacja ładu przestrzennego, rozumianego jako ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględniającego w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania (funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne), odbywa się w planie miejscowym przede wszystkim poprzez odpowiednie przeznaczanie terenów dla różnych funkcji oraz prawidłowe dobranie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Właściwe kształtowanie parametrów i wskaźników zabudowy jest podstawowym narzędziem tworzenia urbanistycznego i architektonicznego ładu przestrzennego.

Głównym celem przedmiotowego planu miejscowego jest stabilizowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną uwzględniającą: uporządkowanie istniejącej zabudowy, relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Oczekiwany efektem sporządzenia planu miejscowego będzie implementacja koherentnych rozwiązań w zakresie urbanistyki i architektury, które zapewnią ochronę ładu przestrzennego z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju.

Plan miejscowy NOWY TARG 16-30 ustala zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów w sposób mający na celu kontynuację zastanych cech istniejącej zabudowy co do funkcji, gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych. Dopuszczono także rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszczono odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku. W obszarze planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy dla dróg publicznych oraz dla szlaków kolejowych, a także określono zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych. Wprowadzono także nowy element kompozycji urbanistycznej w postaci ulicy, przecinającej obszar planu mniej więcej południkowo, która będzie porządkować i organizować docelowy układ przestrzenny

Zgodnie natomiast z art. 1 ust. 4 ustawy w przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (rozumianej jako wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami

infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar objęty planem miejscowym jest położony we wschodniej części miasta Nowy Targ w sąsiedztwie drogi krajowej nr 49 i koryta Białego Dunajca.

Obszar planu miejscowego stanowi tereny nieurbanizowane jednak poddawane presji antropogenicznej związanej z sąsiedztwem byłej targowicy. Tereny te tworzą grunty rolne użytkowane jako łąki w obrębie dolnej terasy Białego Dunajca.

Wszystkie tereny jakie plan wyznacza są obsługiwane przez drogę krajową, która zapewnia odpowiednie powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego (zasada niskoemisyjności) wynika niejako samo z aspektu lokalizacyjnego (niewielka odległość od centrum) oraz sąsiedztwa drogi krajowej. Miejski transport zbiorowy realizowany jest przez linie autobusowe jednak będzie miał ograniczony wpływ na zmniejszanie udziału samochodów osobowych, ponieważ planowane funkcje usługowe mają ponadlokalny zasięg co w warunkach Podhala oznacza masowe korzystanie ze środków komunikacji indywidualnej.

Tereny w granicach planu miejscowego można uznać za położone w sąsiedztwie w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Nowy Targ, a ustalenia planu dążą do koncentracji zabudowy. Zainwestowanie wolnych dotychczas terenów należy zatem uznać jako uzupełnianie istniejącej zabudowy.

## 2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Plan miejscowy ustala ramowe wytyczne dla planowanej zabudowy w taki sposób aby kontynuować walory architektoniczne sąsiednich terenów zabudowanych.

Pod kątem krajobrazowym obszar planu miejscowego reprezentuje dość ciekawą strukturę przestrzenną doliny Białego Dunajca, która jest przewidziana do zachowania (bez możliwości zabudowy). Planowane tereny usługowe lokalizowane są u podnóża skarpy dolnej terasy rzecznej co w pewien sposób zniweluje ingerencję obiektów kubaturowych w krajobraz.

Ustalenia planu miejscowego co do kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapobiegają przekroczeniu skali istniejącej zabudowy, co ma służyć m.in. kształtowaniu bardziej spójnej, a przy tym posiadającej większy walor architektoniczny i krajobrazowy, zabudowy.

## 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W zakresie ochrony środowiska plan miejscowy zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg oraz związanych z drogami obiektów budowlanych, przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego oddziaływania oraz przedsięwzięć, dla których nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto plan miejscowy ustala stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (np. gaz, biomasa, lekki olej opałowy, elektryczność), a w nowoprojektowanej zabudowie zakazuje się stosowania paliw stałych (np. węgiel, ekogroszek, koks, miał) z wyjątkiem biomasy, przy czym sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 82%. Dla terenów wyposażonych w sieć gazową, jako podstawowe źródło ciepła ustalono stosowanie gazu z dopuszczeniem źródeł ciepła na paliwo ekologiczne. Dopuszczono także stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW.



Plan miejscowy zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych i roztopowych.

W zakresie odprowadzania ścieków ustalono realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu. Ponadto ustalono nakaz podczyszczenia odprowadzanych ścieków przemysłowych oraz zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu.

Plan miejscowy ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) oraz odprowadzenie do wód powierzchniowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Ustalono także nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) z zawiesin i substancji ropopochodnych.

W obszarze objętym planem nie występują grunty klas chronionych (I-III) oraz grunty leśne.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Tym samym nie określono zasady ich ochrony.

#### 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Co za tym idzie plan miejscowy nie ustala wymagań dotyczących ich ochrony.

#### 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż obszar planu miejscowego nie jest położony w obszarze ochrony uzdrowiskowej, ani też w gminie o statusie uzdrowiska.

Plan miejscowy zapewnia ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez: ustalenie przeznaczenia terenów w taki sposób aby wykluczyć funkcje kolidującej ze sobą (np. terenów mieszkaniowych z produkcyjnymi); ustalenie stosowania proekologicznych systemów grzewczych z wykluczeniem paliw stałych oraz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.

Plan miejscowy nie dopuszcza realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o potencjalnie szkodliwym wpływie na zdrowie takiej jak maszty i wieże telefonii komórkowej. Ponadto w planie miejscowym zdefiniowano podstawowy układ komunikacyjny, który ma służyć do zapewnienia prawidłowej (a więc przede wszystkim bezpiecznej) obsługi komunikacyjnej obszaru jak i powiązania go z układem komunikacyjnym miasta.

W sąsiedztwie planu, za wschodnią jego granicą, został zaplanowany nowy cmentarz miejski. W strefie ochrony sanitarnej 50 i 150 m od planowanego cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

#### 6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Walamami ekonomicznymi przestrzeni są te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

W planie miejscowym uwzględniono walory ekonomiczne obszaru poprzez kontynuację funkcji handlowo-usługowej co wpisuje się w ogólny kierunek rozwoju tego obszaru miasta (wynikający z naturalnej predestynacji miejsca położonego przy jednej z głównych arterii komunikacyjnych), a tym samym przyczynia się do podniesienia wartości nieruchomości objętych planem.

#### 7) prawo własności:

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Plan miejscowy w sposób racjonalny i nie nadmiernie obciążający kształtuje prawo wykonywania własności, tj. ustala ograniczenia w jego wykonywaniu tam gdzie jest to niezbędne do zapewnienia ładu przestrzennego,

prawidłowego funkcjonowania obszaru pod względem komunikacyjnym lub wynika to z regulacji przepisów odrębnych (np. obszary zagrożone powodzią).

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zgłaszają potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa w zagospodarowaniu przestrzennym przez uzgadnianie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dostosowania ustaleń tych projektów do wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Wedle § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia organy, o których mowa powyżej uzgadniają projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności w zakresie:

- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
  - ograniczeń, które powinny obowiązywać w strefach ochronnych, w tym dotyczących użytkowania i przeznaczenia terenów, zabudowy oraz przebywania ludzi;
  - ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejącej i planowanej infrastruktury niezbędnej na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
  - wymagań dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - wymagań w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej;
  - zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego, w tym pożarowych wynikających z planowanych warunków zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności z lokalizacji zakładów przemysłowych, w których istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - możliwości prowadzenia działań ratowniczych, w tym w zakresie prowadzenia ewakuacji na wypadek masowego zagrożenia, zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych;
  - budowy obiektów na potrzeby jednostek zajmujących się ochroną ludności, w tym jednostek ochrony przeciwpożarowej;
  - wznoszenia budowli ochronnych;
  - budowy infrastruktury technicznej służącej, w sytuacjach kryzysowych: realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania; ochronie przeciwpożarowej; zapewnieniu bezpiecznego transportu materiałów niebezpiecznych, w tym transportu rurociągami; zaopatrywaniu ludności w wodę pitną; zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.
- Natomiast zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, określając w szczególności:
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a zwłaszcza nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami;
  - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu budowy;

- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Przenosząc powyższe wymogi na grunt przedmiotowego planu miejscowego należy wskazać, iż w procedurze sporządzania planu miejscowego zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzania planu, a także wskazano na możliwość składania wniosków. Odpowiedzi na zawiadomienie udzielił Wojewódzki Sztab Wojskowy (brak wniosków) oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej (wniosek o zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę - plan ustala wymóg zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100).

W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny zamknięte.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w tym obszarze obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

#### 9) potrzeby interesu publicznego:

Plan miejscowy ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych jak i wprowadza ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego (tereny dróg publicznych, tereny zieleni urządzonej, tereny publicznych parkingów).

Ponadto w planie miejscowym zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu, które mają na celu niedopuszczenie do degradacji przestrzeni, a tym samym powinny realizować uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

#### 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan miejscowy wprowadza systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej poprzez ustalenie zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy w rozdziale 7 uchwały. Ponadto plan dopuszcza realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, z wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej.

#### 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym został zapewniony przede wszystkim za pomocą dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, a także dzięki możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego (również w formie elektronicznej).

#### 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Wszelkie ogłoszenia, obwieszczenia i komunikaty związane z procedurą sporządzania planu miejscowego były publikowane w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej miasta. Ponadto każdy zainteresowany miał możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną na zasadach określonych w ustawie o *dostępie do informacji publicznej*.

#### 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Plan miejscowy przewiduje realizowanie zaopatrzenia w wodę w oparciu o miejską sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

**Wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:**

Ustalenia planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenów sprowadzają się do dziesięciu kategorii: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN; tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U, tereny zabudowy usługowej U, tereny zieleni urządzonej ZP i nieurządzonej ZN, tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS, tereny dróg publicznych oznaczone KD-G i KD-D, tereny dróg wewnętrznych KDW oraz tereny parkingów KS.

Podstawowym wymogiem przy rozstrzygnięciu o przeznaczeniu terenów jest uwzględnienie zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, które dla przedmiotowego obszaru przewiduje funkcje opisane jako: 1.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności; UC - tereny usług komercyjnych; US - tereny sportu i rekreacji, I.W - wody powierzchniowe-potoki Czarny i Biały Dunajec; G - ulice główne. Przyjęte w studium zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w wydzielonych w studium obszarach i terenach, zostały w pełni uwzględnione w planie miejscowym i w tym zakresie projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium.

Uwzględnienie interesów prywatnych w ustaleniach planu odbyło się głównie poprzez uwzględnianie składanych przez właścicieli nieruchomości wniosków oraz uwag do projektu planu miejscowego.

Przeznaczenie terenów dla obiektów mieszkaniowych, usługowych oraz zieleni urządzonej odpowiada na zbiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związane z zagospodarowaniem przestrzennym, w zakresie dostępu do terenów osadniczych, szerokiego spektrum usług jak i rekreacji związanej z rzeką. Tym samym uwzględniony został także interes publiczny.

Wyważenie interesu społecznego jak i interesów prywatnych odbywało się także z uwzględnieniem analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowych (opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społecznych. Kwestie zagadnień społecznych w planowaniu przestrzennym poruszane są przede wszystkim w dokumentach strategicznych jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w strategiach i programach dodatkowych. Chłonność demograficzna wszystkich wyznaczonych w studium terenów o kierunkach zagospodarowania przestrzennego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wynosi ponad 57 tys. osób co ponad dwukrotnie przewyższa obecną liczbę mieszkańców miasta. Przedmiotowy plan miejscowy przeznacza niewielki obszar dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, natomiast analizy ekonomiczne i środowiskowe wskazują na racjonalność przyjętych rozwiązań planistycznych w obu tych aspektach.

#### **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta:**

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowy Targ wynika, iż najwięcej jest realizowanych przedsięwzięć w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Tendencja taka utrzymuje się od wielu lat, bowiem miasto Nowy Targ jest atrakcyjnym miejscem zamieszkania z uwagi na położenie geograficzne – w centrum Podhala oraz walory przyrodnicze miasta i okolicznych terenów. Nieruchomości w mieście, co jest cechą charakterystyczną Podhala, są bardzo rozdrobnione. Szereg terenów korzystnych do zagospodarowania wymaga przekształceń własnościowych. Nowa zabudowa mieszkaniowa koncentruje się w północnej części miasta, w obrębie podnóża Gorców w sąsiedztwie historycznych przysiółków (Buflak, Szufłów, Gazdy, Oleksówki Górne, w mniejszym stopniu Zadział, Marfiana Góra czy Robów), os. Niwa, ul. Grel, ul. Klikuszówka i os. Nowe.

Obserwuje się nieznacznie mniejszy trend dla realizacji zabudowy zagrodowej. Zabudowa ta lokalizowana jest tradycyjnie w części północnej miasta, w obrębie istniejących przysiółków na osiedlach u podnóża Gorców.

W ostatnich latach realizowana jest również zabudowa wielorodzinna na os. Polana Szaflarska.

Zabudowa usługowa koncentruje się, co jest naturalne, w centralnej części miasta oraz przy głównych arteriach komunikacyjnych. Tereny zabudowy usługowej wskazane w planach miejscowych to tereny byłych zakładów NZPS Podhale – mpzp NOWY TARG 15, tereny pomiędzy ul. Szaflarską, a drogą krajową nr 47 (Zakopianka) oraz tereny wzdłuż drogi krajowej nr 49.

Zabudowa przemysłowa skupia się w obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi – NOWY TARG 15 (byłe zakłady NZPS), NOWY TARG 6.I (rejon Miejskiej Oczyszczalni Ścieków) oraz NOWY TARG 17 (Czerwone Niżne). Zwraca się uwagę, że plany te są zlokalizowane na dwóch przeciwległych krańcach miasta wzdłuż osi wschód – zachód.

Spadająca liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wynika z faktu, że coraz większa część miasta zostaje objęta planami miejscowymi.

Rozpatrując zgodność przedmiotowego planu miejscowego z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta należy stwierdzić, iż ustalenia planu wpisują się w zdiagnozowane trendy zmian. W szczególności należy wskazać na kontynuację w ustaleniach planu dominującej funkcji obszaru tj. usług przy jednoczesnym uporządkowaniu i stabilizowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego jakie plan miejscowy wprowadza.

#### **Data uchwały Rady Miasta w sprawie aktualności studium i planów miejscowych:**

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Uchwałą Nr LIII/516/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 października 2018 r. w sprawie: oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Nowy Targ stwierdziła:

1) nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ zmienionego Uchwałą Nr XXXVII/341/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 maja 2017 r. w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego;

2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pn.

- mpzp NOWY TARG 12 (ul. Spokojna)
- mpzp NOWY TARG 15.I (b. NZPS)
- mpzp NOWY TARG 17 (Czerwone Niżne),
- mpzp NOWY TARG 20 (Oleksówki – Dziubasówki),
- mpzp NOWY TARG 21 (Lotnisko wraz z otoczeniem)
- mpzp NOWY TARG 23 (Niwa – Grel)
- mpzp NOWY TARG 27 (Gliniki)
- mpzp NOWY TARG 30 (Podmieścisko – Stawiska)
- mpzp NOWY TARG 31 (Ogród Działkowy KROKUS)
- mpzp NOWY TARG 32 (Ludźmierska I)

3) brak aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pn.

- mpzp NOWY TARG 8 (projektowany Zakład Utylizacji Odpadów)
- mpzp NOWY TARG 13 (Ibisor zachodni)
- mpzp NOWY TARG 24 (Dział)

#### **Wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Ustalenia planu miejscowego niosą ze sobą zarówno obciążenia dla finansów publicznych, w tym dla budżetu gminy, jak i potencjalne dochody.

Koszty wynikające z ustaleń planu miejscowego dotyczą budowy dróg publicznych oraz uzbrojenia terenu, którego realizacja należy do zadań własnych gminy. Skutki finansowe, które wiążą się z wyznaczeniem w planie nowych dróg publicznych to przede wszystkim koszty ich realizacji (w tym projektowanie), jak również pozyskania gruntu pod budowę drogi.

Poważnym skutkiem finansowym związanym z realizacją ustaleń planu są zmiany wartości nieruchomości. W związku z tym miasto będzie pobierać jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w trybie art. 36 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przez okres 5 lat.

Po stronie dochodów znajdują się także przychody z tytułu podatku od nieruchomości, które wraz ze wzrostem zainwestowania będą się zwiększać.

Należy podkreślić, że szczegółowe prognozowanie i porównanie konkretnych kosztów związanych z realizacją ustaleń planu i przyszłych dochodów wnoszonych z tego tytułu jest obarczone dużym ryzykiem błędu, który wynika z różnego prawdopodobieństwa zachodzenia (lub nie) poszczególnych okoliczności.

BURMISTRZ  
  
mgr Grzegorz Watycha