

UZASADNIENIE

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 16 (Nowy Cmentarz) przystąpiono na podstawie uchwały Nr LII/568/2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 24 kwietnia 2023 r. zmienionej uchwałą nr X/73/2024 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 18 listopada 2024 r. Zmiana ww. uchwały polegała na dopuszczeniu etapowania zmiany ww. planu miejscowego. Niniejsza uchwała dotyczy I etapu zmiany planu miejscowego i polega na zmianach dotyczących geometrii dachu w terenie o symbolu UT/UR oraz na zmianach porządkujących obecne ustalenia planu miejscowego Nowy Targ 16.

W dniu 25 maja 2023 r. zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Zmiana planu obejmuje tereny ograniczone od północy aleją Tysiąclecia – granica z planem miejscowym Nowy Targ 30 (Podmieścisko-Stawiska), od wschodu ul. Jana Pawła II i potokiem Czerwonka, od południa terenami usługowymi graniczącymi z planem miejscowym Nowy Targ 21 (Obszar lotniska wraz z otoczeniem), od zachodu skarpą graniczącą z planem miejscowym Nowy Targ 16-30 (Podmieścisko południe). Obszar zmiany planu obejmuje m. in. teren nowego cmentarza przy ul. św. Kingi oraz tereny usługowe wzdłuż ul. Lotników.

Celem zmiany planu jest przede wszystkim dostosowanie zapisów planu do obowiązujących ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ oraz aktualnych przepisów i uwarunkowań. Ponadto do ww. planu miejscowego wpłynęło 7 wniosków o jego zmianę, głównie w zakresie zmiany parametrów zabudowy i zmiany funkcji zagospodarowania terenu, przede wszystkim dla terenów w sąsiedztwie nowego cmentarza przy ul. św. Kingi.

Plan 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 – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (kształtów i wysokości obiektów), zgodnie z ustaleniami Studium oraz wnioskami i uwagami właścicieli nieruchomości;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu; projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy niniejszej zmiany planu zostanie dostosowana do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i ekonomicznymi, nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz;
- 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 – poprzez ustalenia dotyczące zasad utrzymania poziomów emisji hałasu, zasad odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad usuwania odpadów stałych, zasad zaopatrzenia w energię i ciepło przy dopuszczeniu stosowania źródeł energii odnawialnej oraz wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć

mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;

- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §3 ust 7 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami zmiany planu miejscowego. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- e. walory ekonomiczne przestrzeni – ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze zmiany planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru, uchwalenie zmiany planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w obszarze zmiany planu;
- f. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem uwarunkowań terenowych, istniejących podziałów geodezyjnych i własności, ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne na terenach prywatnych, nowo projektowane drogi publiczne są niezbędne do obsługi nowych terenów inwestycyjnych i skomunikowania ich z innymi częściami miasta;
- g. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów zmiany planu z właściwością rzeczową organów;
- h. potrzeby interesu publicznego poprzez zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanymi;
- i. 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 podstawowej 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;
- j. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; zaopatrzenie w wodę będzie realizowane w oparciu o miejską sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zlokalizowanych poza strefami ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k. 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 do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu;

1. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – Procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu zmiany 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. W trakcie trwania procedury planistycznej weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023r. w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 tej ustawy do przedmiotowej zmiany planu stosuje się wymienione tam przepisy w brzmieniu dotychczasowym, ponieważ projekt zmiany planu został skierowany do opiniowania i uzgodnień 8 sierpnia 2023 r. tj. przed 24 września 2023r. czyli przed dniem wejścia w życie zmiany ustawy. W Mieście Nowy Targ nie uchwalono jeszcze planu ogólnego w związku z tym ustalenia zmiany planu nie mogą naruszać Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Prowadzona procedura charakteryzowała się również dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

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

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. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. 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 dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu. 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. Ponadto wpłynęło 9 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Przed rozpoczęciem procedury wpłynęło 7 wniosków o zmianę planu, natomiast po terminie zgłaszania wniosków wpłynął jeszcze 1 wniosek.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2023 r. do 17 listopada 2023 r. W dniu 14 listopada 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Do udostępnionej do publicznego wglądu zmiany planu, w wyznaczonym terminie, tj. do 1 grudnia 2023 r., wpłynęły 2 uwagi, które zostały uwzględnione. Po wprowadzeniu korekt wynikających z uwzględnienia uwag, projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2023 r. do 19 stycznia 2024 r. W dniu 10 stycznia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Do udostępnionej do publicznego wglądu zmiany planu, w wyznaczonym terminie, tj. do 2 lutego 2024 r., wpłynęły 2 uwagi, które częściowo nie zostały uwzględnione. Do projektu zmiany planu zostały wprowadzone korekty wynikające z częściowego uwzględniania uwag. Uwzględnienie uwag nie powodowało konieczności ponowienia procedury planistycznej.

Przekazany do uchwalenia projekt zmiany planu nie uzyskał akceptacji Rady Miasta, która uchwałą nr X/73/2024 z dnia 18 listopada 2024 r. wprowadziła możliwość etapowania prac nad ww. projektem zmiany planu miejscowego.

Przedstawiony do uchwalenia I etap zmiany dotyczy wyłącznie części tekstowej mpzp, nie wymaga ponowienia procedury uzgadniania i opiniowania ani ponownego wyłożenia do wglądu publicznego. Zakres uchwały był przedmiotem opiniowania i uzgodnień oraz podlegał wyłożeniu do wglądu publicznego. Ww. uwagi złożone przez mieszkańców nie dotyczą tego etapu prac.

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 została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 16 (Nowy Cmentarz), 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 w/w organom do zaopiniowania, uzyskano pozytywną opinię RDOŚ w Krakowie oraz pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu.

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 uwzględniono, poprzez utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem poprzez istniejący, ukształtowany system komunikacji drogowej oraz utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego układu urbanistycznego obszaru objętego planem - obejmującego zróżnicowane tereny przede wszystkim teren cmentarza oraz usług - transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej;
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej oraz lokalizowanie nowej zabudowy usługowej, w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 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 umożliwiającą realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych;
- d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019, poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez kontynuację zabudowy usługowej w oparciu o istniejącą i planowane ciągi komunikacyjne zapewniającej 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 LVII/640/2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 23 października 2023 r. nie wskazywała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 16 (Nowy Cmentarz) jako aktualnego z uwagi na to, że podczas jej opracowywania ww. plan był na etapie sporządzania projektowanej zmiany.

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

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowej zmiany planu, jej realizacja wpłynie pozytywnie na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości. Uchwalenie zmiany planu może się wiązać z koniecznością realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, w tym potrzeby inwestycyjne związane z budową, rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego.

Uchwalenie I etapu zmiany ww. planu miejscowego nie wymaga nowych nakładów finansowych i nie wpłynie na wydatki samorządu gminnego.

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 jako I etap zmiany mpzp Nowy Targ 16 jest zasadne.