

UZASADNIENIE

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział) przystąpiono na podstawie uchwały IV/42/2024 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 22 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział), zmienionej uchwałą nr VI/46/2024 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 21 sierpnia 2024 r. oraz uchwałą nr XII/87/2024 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 5 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział), uchwalonego uchwałą nr XLIII/373/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 maja 2014 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2024 r., poz. 6067 z dnia 2 października 2024 r.).

Na podstawie tej uchwały, w dniu 14 sierpnia 2024 r. zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, na stronie miasta www.nowytarg.pl, w miejscowej prasie oraz na portalu PARTYCYPACJA o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Celem zmiany planu jest umożliwienie zmiany sposobu użytkowania poddasza w istniejących budynkach, których wysokość przekracza parametry dopuszczone w planie, z możliwością przebudowy bez zwiększania istniejącej wysokości budynku oraz pod warunkiem, że zostaną zachowane pozostałe wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla terenu. Celem zmiany planu jest również rozszerzenie możliwości zagospodarowania terenu obejmującego były Dom Dziecka w Kotlinie, na terenie oznaczonym w obowiązującym planie miejscowym **Uh.1**, o funkcje z zakresu usług gastronomii, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, w szczególności z myślą o możliwości realizacji na tym terenie placówki opiekuńczo-wychowawczej, mieszkań treningowych lub wspomaganych czy mieszkań na usamodzielnienie. W trakcie procedury planu miejscowego zrezygnowano z dopuszczenia na tym terenie możliwości lokalizacji ogrzewalni i noclegowni.

Pozostałe ustalenia ww. obowiązującego planu miejscowego, pozostają bez zmian

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 – w przedmiotowej zmianie planu nie przeznaczają się pod zabudowę nowych terenów;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – niniejsza uchwala nie wprowadza zmian w tym zakresie, dopuszcza jedynie zmianę sposobu użytkowania poddasza w istniejących budynkach, których wysokość przekracza parametry dopuszczone w planie, z możliwością przebudowy bez zwiększania istniejącej wysokości budynku oraz pod warunkiem, że zostaną zachowane pozostałe wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla terenu oraz poszerzenie możliwości zagospodarowania terenu obejmującego były Dom Dziecka w Kotlinie (symbol Uh.1), o funkcje z zakresu usług gastronomii, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu

i rekreacji, w szczególności z myślą o możliwości realizacji na tym terenie placówki opiekuńczo-wychowawczej, mieszkań treningowych lub wspomaganych czy mieszkań na usamodzielnienie;

- 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 – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- d. walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie zmiany planu może wpłynąć pozytywnie na wzrost wartości nieruchomości położonych w obszarze planu poprzez umożliwienie zagospodarowania poddaszy na cele mieszkaniowe jak również poszerzenie możliwości zagospodarowania terenu obejmującego były Dom Dziecka w Kotlinie (symbol Uh.1), o funkcje z zakresu usług gastronomii, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, w szczególności z myślą o możliwości realizacji na tym terenie placówki opiekuńczo-wychowawczej, mieszkań treningowych lub wspomaganych czy mieszkań na usamodzielnienie;
- e. prawo własności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- f. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zmiana planu miejscowego z uwagi na jej charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- g. potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- h. 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 planu wyłożonego do publicznego wglądu, udział w konsultacjach społecznych w tym w spotkaniu otwartym, możliwość składania ankiet;
- i. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- j. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie.

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.

Projekt zmiany planu został poddany weryfikacji w trakcie opiniowania i uzgadniania oraz podczas konsultacji społecznych.

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, wpłynęły 2 wnioski indywidualne. Jeden z wniosków dotyczył dopuszczenia zachowania dotychczasowych wysokości istniejących budynków. Drugi wniosek wyrażał protest mieszkańców przeciw utworzeniu noclegowni i ogrzewalni w miejscu dawnego Domu Dziecka w Kotlinie. Wpłynęło również 12 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział), został poddany konsultacjom społecznym w terminie od 13 marca 2025 r. do 11 kwietnia 2025 r. Konsultacje społeczne prowadzone były w formie zbierania uwag na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego oraz ankiety dostępnej na stronie miasta www.nowytarg.pl i w aplikacji mMieszkaniec. Ponadto w dniu 26 marca 2025 r., w siedzibie Urzędu Miasta Nowy Targ w Sali Obrad o godz. 16.00 odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu.

Nie wpłynęły żadne uwagi. Wpłynęło 6 ankiet, których wyniki przedstawiono w Raporcie z konsultacji społecznych. Na spotkanie otwarte oprócz pracowników Urzędu Miejskiego nikt nie przybył.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 13 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), w dniu 8 listopada 2024 r., Burmistrz Miasta Nowy Targ zwrócił się pismem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział). W związku z niewielkim zakresem zmiany planu miejscowego uzyskano zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu (NNZ.90831.4.6.2024 z dnia 12 listopada 2024 r.) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (OO.410.9.46.2024.AZ z dnia 28 listopada 2024 r.). Informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości ogłoszeniem z dnia 3 marca 2025 r., które umieszczono na stronie Urzędu Miasta Nowy Targ: www.nowytarg.pl i w BIP oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Nowy Targ, ul. Krzywa 1, 34-400 Nowy Targ.

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

Niniejsza uchwała w sprawie zmiany planu miejscowego nie przeznaczona pod zabudowę nowych terenów, a zmianie podlegają jedynie ustalenia ogólne dopuszczające zmianę sposobu użytkowania poddasza w istniejących budynkach, których wysokość przekracza parametry dopuszczone w planie, z możliwością przebudowy bez zwiększania istniejącej wysokości budynku oraz pod warunkiem, że zostaną zachowane pozostałe wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla terenu oraz ustalenia szczegółowe dotyczące poszerzenia możliwości zagospodarowania terenu obejmującego były Dom Dziecka w Kotlinie (symbol Uh.1), o funkcje z zakresu usług gastronomii, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, w szczególności z myślą o możliwości realizacji na tym terenie placówki opiekuńczo-wychowawczej, mieszkań treningowych lub wspomaganych czy mieszkań na usamodzielnienie.

W związku z powyższym uznaje się, iż wymogi te zostały spełnione.

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 24 (Dział) jako aktualnego z uwagi na to, że podczas jej opracowywania ww. plan był na etapie sporządzania zmiany.

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

Uchwalenie zmiany planu nie będzie się wiązało z koniecznością realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

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, jakiemu 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 planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.