

UZASADNIENIE

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 27 (Gliniki) przystąpiono na podstawie uchwały Nr LIII/581/2023 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 27 (Gliniki), uchwalonego uchwałą nr XLIX/437/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 listopada 2014 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 7 sierpnia 2023 r., poz. 5285).

Na podstawie tej uchwały, w dniu 22 czerwca 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.

Celem zmiany planu jest przede wszystkim umożliwienie w terenach objętych siecią gazową, korzystanie również z innych źródeł ciepła przede wszystkim sieciowego co doprowadzi w przyszłości do rozbudowy sieci ciepłowniczej MPEC w tej części miasta oraz wprowadzenie ustalania dopuszczającego lokalizację odnawialnych źródeł energii w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

Ponadto w zmianie planu zwiększono minimalny wskaźnika miejsc postojowych (mp) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdyż obecnie ustalony wskaźnik jest za niski (wynosi 1 mp na 1 lokal mieszkalny). Z uwagi na coraz większy problem z dostępnością miejsc postojowych, przede wszystkim na osiedlach zabudowy wielorodzinnej, ale również w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z obserwowanym zjawiskiem rosnącej liczby samochodów w gospodarstwach domowych, wskazane jest jak najszybsze podniesienie tego wskaźnika, tak aby wskaźniki miejsc postojowych, odzwierciedlały faktyczne zapotrzebowanie mieszkańców. Obserwując coraz większą presję inwestycyjną w obszarach przeznaczonych w tym planie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (1MWU i 2MWU) wskazanym jest dokonanie ww. zmiany planu.

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 przeznacza się pod zabudowę nowych terenów, w zakresie parametrów zagospodarowania terenu zwiększono minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- 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 wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w obszarze planu;
- 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;
- 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 przedmiotowego planu. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy.

Projekt zmiany planu został poddany weryfikacji w trakcie opiniowani i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpłynęły 2 wnioski. Ponadto wpłynęło 13 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt 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., wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona z uwagi na zbyt szeroki zakres wnioskowanych zmian wykraczający znacznie poza intencję zmiany ww. planu.

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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), w dniu 1 sierpnia 2023r., 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 27 (Gliniki). W związku z niewielkim zakresem zmian planu miejscowego uzyskano zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu (NNZ.90831.4.9.2023 z dnia 07.08.2023r.) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (OO.410.9.32.2023.AZ z dnia 28 sierpnia 2023 r.).

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

Niniejsza uchwała w sprawie zmiany planu miejscowego nie przeznaczają pod zabudowę nowych terenów, a zmianie podlegają jedynie ustalenia szczegółowe w zakresie umożliwienia, w terenach objętych siecią gazową, korzystanie również z innych źródeł ciepła, głównie sieciowego oraz dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną. W zmianie planu zwiększono również minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdyż obecnie ustalony wskaźnik jest za niski (wynosi 1 mp na 1 lokal mieszkalny).

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 27 (Gliniki) 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.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowej zmiany planu, jej realizacja nie wpłynie na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości. Uchwalenie zmiany planu nie będzie się wiązało z koniecznością realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

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