

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nowy Targ 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XVIII/155/2025 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe),

Rada Miasta Nowy Targ po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe), uchwalonego uchwałą nr XI/100/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 lipca 2019 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2024 r., poz. 1157 z dnia 9 lutego 2024 r.), zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmiana planu, o której mowa w § 1, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w §3 niniejszej uchwały oraz zmian na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. W uchwale o której mowa w § 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W Rozdziale 1, w § 3 dodaje się pkt 24 w brzmieniu:

„24) **KP** - teren komunikacji pieszo-rowerowej.”;

- 2) W Rozdziale 5, w § 8, w ust 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) *ciągów pieszych i rowerowych (KX) i komunikacji pieszo-rowerowej (KP);*”;

- 3) W Rozdziale 9, w § 12, w ust 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) *ciągi piesze i rowerowe (KX) i teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP);*”;

4) W Rozdziale 12, dodaje się § 37a w brzmieniu:

*„§ 37a. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **16U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren usług.*

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;*
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych;*
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wbudowanej w budynek usługowy.*

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem §5 ust 6;*
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;*
- 3) dojeżdż i dojazdów;*
- 4) miejsc postojowych;*
- 5) obiektów małej architektury;*
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;*
- 7) zieleni.*

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,05,*
- b) maksymalna – 0,8;*

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 15m, z zastrzeżeniem lit. b,*
- b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;*

5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 50m;

6) geometria dachów:

- a) dla budynków usługowych - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 35° do 45°,*
- b) dla pozostałych budynków - dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 25° do 45°,*
- c) w przypadku rozbudowy dopuszcza się nawiązania do istniejącej zabudowy;*

7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;

8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem),
 - b) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - d) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych
 - e) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych, w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie w istniejących budynkach mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
 - e) rozbudowie istniejących obiektów usługowych o ile nie spowoduje to zwiększenia powierzchni sprzedaży, ilości miejsc noclegowych lub powierzchni użytkowej o więcej niż 10%;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.”

5) W Rozdziale 12, dodaje się § 44b w brzmieniu:

„**§ 44b.** 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **6US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) boisk, placów zabaw;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów i dojść;
- 4) parkingów, miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,05,

- b) maksymalna – 0,3;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 90m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych - dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 45°;
 - b) dla pozostałych budynków - dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25° - 45°;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - c) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych
 - d) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk.

7) W Rozdziale 12, w § 52, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **13KS**, **30KS**, **34KS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – parkingów.”;

8) W Rozdziale 12, w § 59, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **2KX** do **8KX**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze i rowerowe.”;

9) W Rozdziale 12, dodaje się § 59a w brzmieniu:

„1. Wyznacza się teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenie, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów małej architektury;*
- 2) infrastruktury technicznej;*
- 3) zieleni.”.*

§ 4. Ustalenia uchwały Nr XI/100/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 lipca 2019 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2024 r., poz. 1157 z dnia 9 lutego 2024 r.), co do których w § 3 nie wprowadzono zmian, pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.

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

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Miasta Nowy Targ, stwierdza, że:

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572), Rada Miasta Nowy Targ, uchwala co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r.
poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**