

M I A S T O
NOWY TARG



SYNTEZA

**ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Nowy Targ
- teren przy ul. Ludźmierskiej -**

Nowy Targ, 2024 r.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, zgodnie z Uchwałą Nr XLI/443/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25 kwietnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium, obejmuje tereny w rejonie istniejącej betoniarni przy ul. Ludźmierskiej.

W myśl Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021, poz. 2405) zmiany Studium zostały naniesione na podstawowy dokument i w formie ujednocionej stanowią załącznik do uchwały uchwalającej tą zmianę. Nie dokonano zmian w załączniku nr 2 - obiekty wpisane do ewidencji zabytków WKZ, gdyż przekraczałyby to zakres zmian określonych w uchwale intencyjnej.

Zaktualizowane opracowania „Analizy służącej określeniu potrzeb rozwojowych miasta Nowy Targ”, wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy, stanowi załącznik nr 3 do zmiany Studium.

Zmiany naniesiono również odpowiednio na załącznikach graficznych tj. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - SYNTEZA (zał. nr 4) oraz KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK ZMIANY STUDIUM (zał. nr 5).

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowi załącznik nr 6 do zmiany Studium.

Zasadniczy zakres zmian polega na poszerzeniu o ok. 1 ha terenów o kierunku zagospodarowania PW/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej intensywności, tereny usług publicznych i komercyjnych w rejonie istniejącej betoniarni zlokalizowanej przy ul. Ludźmierskiej. W związku z wykupem terenów przyległych do betoniarni oraz biorąc pod uwagę budowę drogi krajowej, która całkowicie zmienia charakter terenów przyległych, właściciel wystąpił o zmianę przeznaczenia terenów rolnych na tereny produkcyjne i magazynowe. Biorąc pod uwagę aktualne zagospodarowanie terenów sąsiednich pozostawienie terenów rolnych nie ma uzasadnienia. Jak wynika z „Analizy służącej określeniu potrzeb rozwojowych miasta Nowy Targ” (wg opracowania DBPU Sp. z o.o., Wrocław, czerwiec 2016 r. zaktualizowanej w 2021 r.), przygotowanej na potrzeby wcześniejszych zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, bilans zapotrzebowania na nową zabudowę pozwala na uwzględnienie w kolejnych nowelizacjach Studium dodatkowych terenów, na których możliwe będzie zrealizowanie zabudowy o funkcji m.in. produkcyjnej czy usługowej.

Ponadto na załącznikach graficznych zmiany Studium wskazano aktualne granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w granicach zmiany Studium, a na załączniku Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego - Synteza aktualne granice aglomeracji w granicach zmiany Studium.

Jednolity tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ (zał. nr 1) obejmuje:

1. Wprowadzenie (rozdział I) - Cel i zakres zmiany studium miasta Nowy Targ
2. Część ogólną (rozdział II - uwarunkowania i cele zagospodarowania przestrzennego), w której zawarte są:
 - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zawierające podstawowe informacje o mieście wraz z charakterystyką, możliwości rozwoju (szanse i perspektywy), bariery i ograniczenia rozwoju miasta;
 - Cele zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ.

3. Część szczegółową (rozdział III - kierunki zagospodarowania przestrzennego), w której zawarte są:
- Kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania miasta Nowy Targ i zmian w jego strukturze przestrzennej;
 - Kierunki i wskaźniki w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów;
 - Kierunki rozwoju systemów komunikacji;
 - Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej;
 - Zasady ochrony środowiska i jego zasobów;
 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego;
 - Polityka w zakresie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W części tekstowej Studium, zmiana została wprowadzona jedynie w Rozdziale I - Wprowadzenie, w pkt 1 „Cel i zakres zmiany Studium Miasta Nowy Targ”.

W części graficznej Studium, zmiana została wprowadzona na załącznikach graficznych:

- **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - SYNTEZA** (zał. nr 4) - zaznaczono obszar zmiany Studium, zaznaczono aktualne granice aglomeracji, informację o położeniu całego obszaru zmiany Studium w Korytarzu ekologicznym regionalnym według RDOŚ oraz aktualne granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach zmiany Studium,
- **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK ZMIANY STUDIUM** (zał. nr 5) - zaznaczono obszar zmiany Studium, w tym obszarze wskazano poszerzenia terenów o kierunku zagospodarowania przestrzennego PW/U wrysowując ich nowe granice oraz zaznaczono aktualne granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także informację o położeniu całego obszaru zmiany Studium w Korytarzu ekologicznym regionalnym według RDOŚ.

Dla powyższej zmiany Studium została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Sporządzono aneks do opracowania ekofizjograficznego oraz Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ obejmującą tereny w rejonie istniejącej betoniarni przy ul. Ludźmierskiej.