

# BURMISTRZ MIASTA NOWY TARG



## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TARG

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY Nr ...../...../2022  
RADY MIASTA NOWY TARG  
z dnia ..... 2022 r.**

w sprawie „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, obejmującej tereny w rejonie istniejącej  
betoniarni przy ul. Ludźmierskiej. Zmiany wprowadzono czcionką „arial” kolorem niebieskim,  
z podkreśleniem.

**NOWY TARG – ....2022 r.**

**ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:  
BIURO URBANISTYCZNE MARIA MODZELEWSKA**

**Generalny projektant:**

mgr inż. arch. **Maria Modzelewska**

**Z-ca generalnego projektanta:**

mgr inż. arch. **Katarzyna Salabura**

**Zespół projektowy:**

mgr inż. **Marcin Golonka** - infrastruktura techniczna

mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa**

mgr inż. arch. **Kamila Małecka**

mgr inż. arch. **Joanna Paradowska – Prusak**

mgr **Jadwiga Macek** – opracowanie ekofizjograficzne

**Opracowania graficzne:**

mgr **Joanna Babiarz-Szot**

mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa**

mgr inż. arch. **Kamila Małecka**

Zespół autorski zmiany Studium – os. Marfiana Góra:

mgr inż. Wojciech Watycha – *uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr Magdalena Czyszczon – *uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Zespół autorski zmiany Studium – w rejonie istniejącej betoniarni przy ul. Ludźmierskiej:

mgr inż. Justyna Maško-Osiadacz – *uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Małgorzata Maško-Horyza – *uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

dr inż. Jarosław Osiadacz

**I. ROZDZIAŁ I - WPROWADZENIE..... str. 6**

**1. CEL I ZAKRES ZMIANY STUDIUM MIASTA NOWY TARG..... str. 6**

**II. ROZDZIAŁ II - CZĘŚĆ OGÓLNA (uwarunkowania i cele zagospodarowania przestrzennego).....str. 9**

**1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....str. 9**

- 1.1. Podstawowe informacje o mieście Nowy Targ:
  - 1.1.1. Dane podstawowe.
  - 1.1.2. Charakterystyka miasta Nowy Targ.
- 1.2. Możliwości rozwoju miasta Nowy Targ – szanse i perspektywy.
- 1.3. Bariery i ograniczenia rozwoju miasta Nowy Targ.

**2. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TARG....str. 16**

**III. ROZDZIAŁ III – CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA (kierunki zagospodarowania przestrzennego).....str. 18**

**1. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA MIASTA NOWY TARG I ZMIAN W JEGO STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ .....str. 18**

**2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA ORAZ SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW..... str. 19**

**2.1. OBSZARY DO ZABUDOWY.....str. 21**

- 2.1.1. Obszary zabudowane, w tym do przekształceń – charakterystyka i zasady zagospodarowania.
- 2.1.2. Obszary rozwoju zabudowy – charakterystyka i zasady zagospodarowania.
- 2.1.3. Kierunki przeznaczenia terenów na obszarach do zabudowy i kierunki ich rozwoju – wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - A. ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA.
  - B. ZABUDOWA MIESZKANIOWA.
  - C. ZABUDOWA USŁUGOWA.
  - D. ZABUDOWA TURYSTYCZNO - REKREACYJNA.
  - E. TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ.

**2.2. OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE.....str. 39**

- 2.2.1. Obszary wyłączone z zabudowy – charakterystyka i zasady zagospodarowania.
- 2.2.2. Obszary chronione przed zabudową – charakterystyka i zasady zagospodarowania.
- 2.2.3. Obszary i elementy struktury funkcjonalno –przestrzennej o szczególnych rygorach w zakresie zagospodarowania – charakterystyka i zasady zagospodarowania.

2.2.4. Przeznaczenie terenów w obszarach o ograniczonej zabudowie i kierunki ich rozwoju:

- A. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.
- B. OBSZARY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ.
- C. OBSZARY I ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ, o szczególnych rygorach zagospodarowania.

2.3. OBSZARY ZAMKNIĘTE..... str. 46

**3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....str.46**

- 3.1. SYSTEM TRANSPORTOWY MIASTA.
- 3.2. UKŁAD DROGOWY.
- 3.3. UKŁAD PARKINGOWY:
- 3.4. UKŁAD KOLEJOWY.
- 3.5. INNE ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO:

**4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....str. 50**

- 4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.
- 4.2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW.
- 4.3. GOSPODARKA ODPADAMI.
- 4.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.
- 4.5. OŚWIETLENIE GMINY.
- 4.6. ZAOPATRZENIE W GAZ.
- 4.7. TELEINFORMATYKA.
- 4.8. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW..... str. 54**

- 5.1. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.
- 5.2. OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY:
  - 5.2.1. Rezerwat "Bór na Czerwonym" wraz z otuliną;
  - 5.2.2. Obszary Natura 2000:
    - a) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH 120018 „Ostoja Gorczańska” - północna część Miasta;
    - b) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH 120086 „Górny Dunajec” - wzdłuż rzeki Czarny Dunajec (zachodnia część Miasta) oraz rzeki Dunajec (wschodnia część Miasta);
    - c) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH 120016 „Torfowiska Orawsko – Nowotarskie” - południowa część Miasta;
    - d) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 120007 „Torfowiska Orawsko – Nowotarskie” południowa część Miasta.
  - 5.2.3. Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.
  - 5.2.4. Pomniki przyrody.
  - 5.2.5. Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego.

5.3. OCHRONA ZASOBÓW UŻYTKOWYCH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

- 5.5.1. Tereny udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych o surowców ilastych.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... str. 59**

- 6.1. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.
- 6.2. KIERUNKI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 6.3. OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DÓBR KULTURY:
  - 6.3.1. Obszary i obiekty chronione poprzez wpisy do rejestru zabytków.

- 6.3.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
- 6.3.3. Udokumentowane stanowiska archeologiczne.
- 6.3.4. Strefy ochrony konserwatorskiej.

- 7. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO..... str. 62**
  - 7.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM.
  - 7.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.
- 8. POLITYKA W ZAKRESIE OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... str. 63**

## I. ROZDZIAŁ I - WPROWADZENIE

### 1. CEL I ZAKRES ZMIANY STUDIUM MIASTA NOWY TARG

Podstawą opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ” jest Uchwała Nr XXXVIII/348/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 26 czerwca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium...”. Przedmiotem zmiany ww. „Studium...” jest obszar miasta Nowy Targ w jego granicach administracyjnych.

Celem zmiany ww. „Studium...”, jest sporządzenie nowego dokumentu wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), czyli „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ”.

Nowy dokument stworzy warunki dla zrównoważonego rozwoju Nowego Targu, uwzględniając zmianę przepisów prawa oraz polityki przestrzennej miasta w zakresie gospodarki przestrzennej. Celem zmiany „Studium...” jest też uwzględnienie niektórych wniosków zgłaszanych przez właścicieli terenów i potencjalnych inwestorów, a dotyczących możliwości inwestowania na części terenów, wyłączonych do tej pory przez obowiązujące „Studium...” z takiej możliwości. Zmiana „Studium...” uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze (określone w Opracowaniu ekofizjograficznym) oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowany przy zmianie studium w 2017 r. (Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych miasta Nowy Targ, DBPU Sp. z o.o., Wrocław, czerwiec 2016 r.) wraz z aneksem sporządzonym w roku 2020 na potrzeby zmiany studium dla obszaru zlokalizowanego pomiędzy torami kolejowymi a ul. Ludźmierską (zgodnie z Uchwałą Nr XVI/165/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium...) oraz aneksem sporządzonym w 2021r. na potrzeby zmiany studium dla os. Marfiana Góra (zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/247/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ dla os. Marfiana Góra i aneksem sporządzonym w 2022 r. na potrzeby zmiany studium, zgodnie z Uchwałą Nr XLI/443/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ obejmująca tereny w rejonie istniejącej betoniarni przy ul. Ludźmierskiej.

„Studium...” zgodnie z przepisami prawa ma charakter ogólny i kierunkowy, stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania miejscowego, przy uwzględnieniu warunków i potrzeb lokalnych. Wynika to jednoznacznie z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) z 2003 r., zgodnie z którą studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego celem jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Granice obszarów wskazanych na rysunku studium nie są liniami rozgraniczającymi, których ustalenie jest kompetencją planu miejscowego.

Zadaniem „Studium...” jest m.in. postawienie diagnozy aktualnej sytuacji społeczno - gospodarczej miasta Nowy Targ i rozpoznanie obiektywnych uwarunkowań i okoliczności jego rozwoju w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, uwzględniające art. 10 ust.1 ustawy o pizp z 2003 r., zostały przedstawione w niniejszym dokumencie „Ustalenia Studium...” w części ogólnej jako:

1. Podstawowe informacje o mieście Nowy Targ.
2. Możliwości rozwoju miasta w kontekście szans i perspektyw.

### 3. Bariery i ograniczenia rozwoju miasta Nowy Targ.

Ustalony został również długookresowy cel zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ i cele strategiczne pozwalające na jego realizację.

Dla potrzeb kompleksowego określenia uwarunkowań, w związku ze zmianą ustawy o pizp z dnia 3 listopada 2015 r. (wprowadzoną ustawą o rewitalizacji), uwzględniono uwarunkowania zdefiniowane w zmianie studium z 2017 r. (Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych miasta Nowy Targ, DBPU Sp. z o.o., Wrocław, czerwiec 2016 r.) oraz Aneksie do analiz służących określeniu potrzeb rozwojowych miasta Nowy Targ, (BUMM, Nowy Sącz, 2020 r.) wykonanych dla potrzeb zmiany studium dla obszaru zlokalizowanego pomiędzy torami kolejowymi a ul. Ludźmierską (zgodnie z Uchwałą Nr XVI/165/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium...) oraz aneksem sporządzonym w 2021r. na potrzeby zmiany studium dla os. Marfiana Góra (zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/247/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ dla os. Marfiana Góra i aneksem sporządzonym w 2022 r. na potrzeby zmiany studium, zgodnie z Uchwałą Nr XLI/443/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ obejmująca tereny w rejonie istniejącej betoniarni przy ul. Ludźmierskiej.

Pozwoliło to na ocenę potrzeb i możliwości rozwoju miasta uwzględniających:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę, należących do zadań własnych gminy inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej oraz sieci komunikacyjnej,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na podstawie analiz oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy (mieszkalnej, usług publicznych, komercyjnych, turystyki i produkcji) oraz oszacowano ww. chłonność w planach miejscowych.

Ponadto określono możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, a także potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz w ww. obszarach wyznaczonych w planach miejscowych.

Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Dla funkcji mieszkaniowej przyjęto założenie, że osiągnięty zostanie wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania na poziomie 53 m<sup>2</sup> mieszkania/osobę, zlikwidowane zostaną substandardowe zasoby mieszkaniowe oraz zwiększony zostanie wskaźnik samodzielności zamieszkania. Dla pozostałych funkcji, takich jak: usługi komercyjne, usługi publiczne i produkcja, zwiększone zapotrzebowanie podyktowane będzie: położeniem przy jednej z najważniejszych osi turystycznych kraju, rosnącą liczbą mieszkańców i zmianą stylu życia, powodującą wzrost popytu na usługi oraz rynek pracy, koniecznością stworzenia zróżnicowanej bazy noclegowej oraz perspektywą uruchomienia lotniska komunikacyjnego.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 ppkt b) ustawy (pizp), możliwa jest lokalizacja w studium nowej zabudowy poza obszarami zwartej zabudowy, terenami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych, jak również wyznaczonymi w obowiązującym studium.

Pozwala to na uwzględnienie w kolejnych nowelizacjach Studium dodatkowych terenów, na których możliwe będzie zrealizowanie powierzchni użytkowej zabudowy w ilości: 46,6 tys.m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji mieszkalnej, 164,5 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji usług publicznych, 940,5 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji usług komercyjnych i 155,0 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów. Niewielkie powierzchnie nowych terenów wyznaczonych w studium, nie przekraczają ww. wielkości.

Zakres opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ”, wynika przede wszystkim z:

1. Art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz.1233) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z powyższym zakres niniejszego „Studium...” dotyczy określenia:

1. Kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz przeznaczeniu terenów, uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
2. Kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę i terenów wyłączonych z zabudowy, uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
3. Obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.
4. Obszarów oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. Obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
7. Obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
8. Obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów przestrzeni publicznej.
9. Obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
10. Kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
11. Obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
12. Obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
13. Obszarów zdegradowanych.
14. Granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
15. Obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi.

Część szczegółowa ustaleń „Studium...” określa kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania Miasta Nowy Targ i zmian w jego strukturze przestrzennej oraz kierunki i wskaźniki w zakresie przeznaczenia, sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów. Określa kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i jego zasobów, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego.



W tej części określona została również polityka Samorządu Miasta Nowy Targ w zakresie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian obowiązujących planów. W zapisach „Studium...” znajdują się ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian.

Część graficzna „Studium...” to 2 załączniki opracowane na mapie topograficznej w skali 1:10 000:

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – synteza (załącznik nr 4).
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek studium (załącznik nr 5).

## **II. ROZDZIAŁ II - CZĘŚĆ OGÓLNA (uwarunkowania i cele zagospodarowania przestrzennego)**

Część ogólna „Studium...” zawiera uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, czyli opis czynników obiektywnych, kształtujących politykę przestrzenną gminy (syntezę zjawisk istniejących w przestrzeni, procesów przyrodniczych, demograficznych i rynkowych) oraz obowiązujących na obszarze miasta ustaleń wynikających z obowiązującego prawa, w tym z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego przyjętego Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego dnia 26 marca 2018 r. oraz Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (M.P. 2012 poz. 252).

W wyniku analizy i oceny uwarunkowań społecznych, infrastrukturalnych, gospodarczych, przyrodniczych i kulturowych, sprecyzowano uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (część graficzna i tekstowa - Rozdział II - Część ogólna), określając przede wszystkim możliwości rozwoju miasta Nowy Targ oraz bariery i ograniczenia jego rozwoju. Ustalony został również długookresowy cel zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ i cele strategiczne pozwalające na jego realizację, które stanowią wytyczne dla określenia w Rozdziale III – Część szczegółowa, kierunków polityki przestrzennego zagospodarowania miasta Nowy Targ i zmian w jego strukturze przestrzennej.

### **1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE NOWY TARG**

##### **1.1.1. DANE PODSTAWOWE**

*POWIERZCHNIA (GUS Bank Danych Lokalnych 2016 r.):*

- miasta w granicach administracyjnych - 5 107 ha;
- lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych – 35,38% ha;
- użytków rolnych – 45,56% pow. miasta;
- terenów zainwestowanych i komunikacji – 16,49% pow. miasta;

*UŻYTKOWNICY (GUS Bank Danych Lokalnych 2016 r.):*

- liczba mieszkańców – 33 412;
- liczba mieszkań – 11 054;
- przeciętna pow. użytkowa 1 mieszkania – 75,7 m<sup>2</sup>;
- liczba lokali socjalnych - 68;
- podmioty w rejestrze REGON - 4 724;

*BUDŻET (GUS Bank Danych Lokalnych 2016 r.):*

- dochody budżetu/1 mieszkańca – 3 836 zł;
- wydatki ogółem/1 mieszkańca – 3 404 zł;
- wydatki na inwestycje – 8,7% wydatków ogółem budżetu gminy;

*INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA:*

- długość sieci wodociągowej – 148,0 km;
- liczba przyłączy do bud. mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 3 166;
- ilość ludności korzystającej z sieci wodociągowej – 82,3%;
- długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej – 88,0 km;
- ilość ludności korzystającej z kanalizacji – 93,7%;
- ilość ludności korzystającej z gazu – 11,8%;
- długość ścieżek rowerowych - 15,8 km;

- długość utwardzonych gminnych dróg (bez wojewódzkich i krajowych) - 88,8 km.

### 1.1.2. CHARAKTERYSTYKA MIASTA NOWY TARG

Gmina Miasto Nowy Targ położona jest w południowej części województwa małopolskiego, w powiecie nowotarskim, w środkowej części Kotliny Nowotarskiej u zbiegu Białego i Czarnego Dunajca. Z miastem sąsiadują gminy: Nowy Targ (gmina wiejska) oraz Szaflary. Miasto stanowi centrum administracyjne, gospodarcze, edukacyjne i kulturalne Podhala, Spisza i Orawy.

W zakresie powiązań funkcjonalno - przestrzennych gmina położona jest przy drodze krajowej nr 47 łączącej Kraków z Zakopanem oraz drodze nr 49 łączącej miasto z przejściem granicznym ze Słowacją w Jurgowie. Ponadto w granice aglomeracji Nowy Targ (zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/418/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 października 2016 r.), oprócz miasta Nowy Targ, wchodzi częściowo gminy: Nowy Targ (Ludźmierz), Szaflary (Szaflary, Bańska Niżna, Maruszyna, Zaskale), Poronin (Poronin, Ząb, Murzasichle, Stasikówka, Suche, Małe Ciche), Biały Dunajec (Biały Dunajec).

Nowy Targ dysponuje dużym potencjałem gospodarczym i intelektualnym, obok zakładów i instytucji usługowych pracujących na wewnętrzne potrzeby miasta, duży potencjał posiadają zakłady, firmy i instytucje usługowe pracujące dla potrzeb otoczenia regionalnego, często obejmujące skalę ponadregionalną. Znajdują się tutaj siedziby wielu instytucji o znaczeniu regionalnym m. in. Podhalański Szpital Specjalistyczny im. Jana Pawła II, Sąd Rejonowy, Starostwo Powiatowe, Urząd Skarbowy, Powiatowy Urząd Pracy, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, Oddział Regionalny Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Podhalańska Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa, Oddział Małopolskiego Ośrodka Ruchu Drogowego, banki, Euroregion „Tatry”, liczne organizacje pozarządowe, lokalne mass media.

Nowy Targ leży w Subregionie podhalańskim, obejmującym powiaty: nowotarski, suski i tatrzański. Zgodnie z projektem PZPMM - 2017, miasto położone jest w obszarze funkcjonalnym „Park”, w którym kierunki działań rozwojowych winny uwzględniać: podniesienie rangi zespołu miejskiego Nowy Targ – Zakopane, jako regionalnego ośrodka usługowego.

Nowy Targ charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem rzeźby terenu, wznosząc się w kierunku północnym do wysokości 1160 m n.p.m. Obejmuje swoim terenem obszar Gorców oraz Kotliny Nowotarskiej. Środowisko cechuje się nie tylko wysokimi walorami środowiskowymi, krajobrazowymi i historycznymi, ale dużą różnorodnością ekosystemów, obejmując między innymi cenne torfowiska wysokie, doliny rzeczne i lasy.

Wyjątkowe położenie Nowego Targu w systemie ekologicznym Karpat Zachodnich (znaczne powierzchnie miasta są zakwalifikowane do obszarów węzłowych i biocentrów rangi europejskiej w Europejskiej Sieci Ekologicznej ECONET) i zarazem w centrum funkcjonalno - przestrzennym układu obszarów chronionych Podhala (pomiędzy parkami narodowymi: Tatrzańskim, Babiogórskim, Gorczańskim i Pienińskim) stanowi podstawowe uwarunkowanie rozwoju przestrzennego miasta.

Miasto położone jest na obszarze posiadającym jedno z największych w skali Karpat zasobów wód podziemnych, zakwalifikowane przez A. Kleczkowskiego jako zbiornik Doliny Kopalnej Nowy Targ (Qk), ciągnący się od Orawy po Pieniny. Jego całkowita powierzchnia wynosi 280 km<sup>2</sup>, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne - 86 tyś m<sup>3</sup>/d.

Powierzchnia gminy wynosi 5107 ha, z czego:

- użytki rolne, na które składają się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty rolne pod stawami i rowami, stanowią ok. 45,56% powierzchni gminy. Jednak poziom żyzności gleb oraz surowe warunki klimatyczne i duże rozdrobnienie gruntów nie stwarzają warunków dla rozwoju funkcji rolniczej w mieście, co z kolei pozwala na stwierdzenie, iż ma ona w rozwoju społeczno – gospodarczym miasta znaczenie marginalne.
- grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione stanowią ok. 35,38% powierzchni gminy, przy czym położone są one biegunowo w północnej - gorceńskiej i południowej - kotlinnej części miasta. Z ogólnej powierzchni leśnej około 50% przypada na lasy państwowe, w całości zaliczane do lasów ochronnych, zaś pozostałe to lasy niepaństwowe - gospodarcze. Środkowy zurbanizowany obszar miasta pozbawiony jest leśnej strefy zieleni wysokiej.
- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi stanowią ok. 1,53% powierzchni gminy,
- grunty zabudowane i zurbanizowane, na które składają się tereny mieszkaniowe, tereny przemysłowe, tereny usług, tereny rekreacji i wypoczynku oraz tereny komunikacyjne, stanowią ok. 16,49% powierzchni gminy,
- pozostałe tereny, w tym nieużytki i tereny różne, stanowią ok. 1,04% powierzchni gminy.

Sporządzone analizy środowiskowe, społeczne, demograficzne i zapotrzebowania na tereny pod zabudowę wskazują, że istniejące tereny budowlane wyznaczone w planach miejscowych oraz wolne tereny położone w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, nie pokrywają zapotrzebowania. Dotyczy to zarówno zabudowy o funkcji mieszkalnej, usług publicznych, komercyjnych, ale także produkcyjnej, składów i magazynów. Wobec powyższego istnieją uzasadnione podstawy do wyznaczenia nowych terenów, tym bardziej, iż w Strategii Województwa Małopolskiego 2011-2020, Nowy Targ został wyznaczony jako jedno z miast tworzących sieć regionalnych ośrodków usług publicznych, w którym zachodzi potrzeba wzmocnienia funkcji miasta jako ośrodka subregionalnego. Ponadto Nowy Targ jest głównym ośrodkiem handlowym-usługowym i przemysłowym Podhala. Wg projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego obszarami Małopolski o najwyższym przyroście naturalnym są powiaty: limanowski, sądecki i nowotarski.

W wyniku analiz ekonomicznych i możliwości finansowania zadań własnych przez jednostkę samorządu terytorialnego ustalono, że miasto będzie mieć do dyspozycji niezbędne środki do uzbrojenia nowych terenów wyznaczonych pod zabudowę.

## 1.2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA NOWY TARG – SZANSE I PERSPEKTYWY

Możliwości rozwoju Miasta Nowy Targ – jego szanse i perspektywy określają:

### 1. Położenie Nowego Targu:

- a. w centrum Podhala oraz w terenach przygranicznych i ważnym węźle komunikacyjno - logistycznym zapewniającym dogodne powiązania z ośrodkami krajowymi i Słowacją;
- b. w rejonie rozwoju przedsiębiorczości, w pasie północ-południe: Kraków – Myślenice – Nowy Targ – Zakopane (zgodnie z PZPWM - 2018);
- c. zgodnie z Planem Zagospodarowania Województwa Małopolskiego przyjętym Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego dnia 26 marca 2018 r., Nowy Targ znajduje się w całości w wydzielonym wieloprzestrzennym obszarze funkcjonalnym – Park Górski (P2). Plan województwa ustala, iż ww. terytorium obejmujące 1/4 pow. województwa charakteryzuje się szczególnymi warunkami dla

rozwoju turystyki. Ponadto plan zagospodarowania przestrzennego województwa określa tereny chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody, które na obszarze miasta obejmują: otulinę GPN, Obszary Natura 2000, Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu i rezerwat przyrody.

- d. w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i kulturowych, w terenach górskich stanowiących najcenniejszy w skali kraju kompleks przyrodniczo – krajobrazowy i ważny element europejskiego systemu biosfery;
  - e. w strefie najzasobniejszego w skali Karpat zbiornika wód podziemnych - Główny zbiornik wód podziemnych Doliny Kopalnej nr 440 „Nowy Targ” oraz Głównego zbiornika wód podziemnych nr 439 „Zbiornik Warstw Magura (Gorce)”;
  - f. w Euroregionie „Tatry”, co ułatwia współpracę transgraniczną przedstawicieli szczebla lokalnego i regionalnego oraz partnerów społecznych.
- 2. Ranga miasta** jako stolicy Podhala, wynikająca z jego położenia i roli, jaką pełniło i pełni w strukturze zarządzania regionem (siedziba Powiatu Nowotarskiego, Euroregionu „Tatry”), dużego potencjału tkwiącego w zasobach ludzkich, wysokiej aktywności gospodarczej oraz nieodmiennej od wieków głównej funkcji związanej z wymianą towarową (silne tradycje handlowe, widoczne m.in. w nazwie miasta).
  - 3. Dynamiczny rozwój miasta** jako ośrodka handlowo-usługowego i administracyjnego, obsługującego cały subregion Podhala, poprzez zabezpieczenie w planach miejscowych dobrze skomunikowanych i uzbrojonych terenów inwestycyjnych oraz jako Centrum edukacyjnego subregionu (PPWSZ, Wydział zamiejscowy UE), a także ośrodka sportów zimowych, przy zachowaniu szczególnej roli hokeja na lodzie.
  - 4. Ponadprzeciętna przedsiębiorczość i aktywność nowotarzan**, co przejawia się m.in. wysokim i stale rosnącym udziałem sektora prywatnego w strukturze własności oraz w całości wydzierżawioną Strefą Aktywności Gospodarczej.
  - 5. Duża skuteczność gminy w pozyskiwaniu pozabudżetowych źródeł finansowania własnych inwestycji.** Najwyższe dotacje uzyskano w 2013 r., wyniosły one 53 mln zł. W okresie ostatnich lat, miasto korzystało z wielu takich źródeł, pozyskując środki w wysokości nawet 60% wartości planowanych inwestycji. Dlatego należy się spodziewać, iż w przyszłości wykaże się równie dużą skutecznością aplikując o fundusze unijne i dotacje celowe dla realizacji nowych inwestycji. Nie przewiduje się, iż z uwagi na ewentualne poszerzenia terenów do zabudowy, wynikające z uwzględnienia wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości do studium, wzrosną znacznie potrzeby inwestycyjne gminy, związane z ich uzbrojeniem (wyposażenie w sieć kanalizacyjną, wodociągową oraz drogi publiczne).
  - 6. Stosunkowo wysokie dochody miasta**, co wynika z „Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Nowy Targ na lata 2016-2024”, w której planowane jest utrzymanie dochodów na poziomie o 3 mln zł większym niż wydatki. Planuje się również utrzymanie wskaźnika dochodów bieżących powiększonych o dochody ze sprzedaży nieruchomości na średnim poziomie ok. 10% rocznie, co zapewnia środki na realizację nowych zadań.
  - 7. Ustalenie znaczącej roli dla Nowego Targu w Strategii Województwa Małopolskiego 2011-2020**, poprzez zaliczenie go do sieci regionalnych ośrodków usług publicznych i wzmocnienie jego funkcji jako ośrodka subregionalnego. Natomiast wg Planu Województwa (2018 r.), przewidywane jest podniesienie rangi zespołu miejskiego Nowy Targ-Zakopane jako regionalnego ośrodka usługowego, co oznacza jego rozwój jako centrum usług medycznych, kulturalnych, administracyjnych i biznesowych.

- 8. Walory środowiska przyrodniczego**, głównie jednak jego atrakcyjność wynikająca z górskiego charakteru oraz wysokiej wartości przyrodniczej przeważającej części obszaru miasta, zasługujące na ochronę zachowawczą, ponadto korzystne warunki bioklimatyczne w obrębie wzgórz tzw. Działu, Kokoszkowa i Niwy.
- 9. Wartości środowiska kulturowego**, związanych głównie z zespołem staromiejskim o utrzymanej harmonijnej kompozycji przestrzennej z występującą zabudową o tradycyjnej skali i formie, pełniącym rolę centrum koncentrującego większość funkcji społecznych i usługowych oraz związanych z tradycyjną zabudową przysiółkową występującą na stokach gorceńskich, co pozwala na kontynuację tradycji kulturalnej stolicy Podhala, zapewniając wysoki standard życia mieszkańców.
- 10. Stabilna sytuacja demograficzna** i stały wzrost liczby ludności (średnio o ok. 0,8%), będący efektem dodatniego przyrostu naturalnego (pozwalającego zachować wymianę międzypokoleniową), mimo niekorzystnego dla miasta salda migracji, utrzymującego się w ciągu ostatnich 10 lat. Korzystniejsze w świetle tendencji krajowych wskaźniki demograficzne oraz prognoza demograficzna na najbliższe 30 lat, zakładająca stały, powolny wzrost liczby mieszkańców miasta, są optymistycznymi symptomami dla dalszego rozwoju Nowego Targu. W związku z powyższym, przy założeniu obecnych trendów wzrostowych, wysoce prawdopodobne jest osiągnięcie w roku 2050 liczby ludności na poziomie 34 238, czyli wzrost zaludnienia w okresie najbliższych 30 lat o ok. 838 osób, w stosunku do liczby ludności z 2016 r., wynoszącej 33 412 osób.
- 11. Bilans zapotrzebowania na nową zabudowę** (wg Analiz służących określeniu potrzeb rozwojowych miasta Nowy Targ, DBPU Sp. z o.o., Wrocław, czerwiec 2016 r.), pozwalający na uwzględnienie w kolejnych nowelizacjach „Studium...” dodatkowych terenów, na których możliwe będzie zrealizowanie powierzchni użytkowej zabudowy w ilości: 46,6 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji mieszkalnej, 164,5 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji usług publicznych, 940,5 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji usług komercyjnych i 155,0 tys. m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów (wg opracowania DBPU Sp. z o.o., Wrocław, czerwiec 2016 r. "Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych miasta Nowy Targ"). Zgodnie z aneksem sporządzonym w roku 2020 na potrzeby zmiany studium dla obszaru zlokalizowanego pomiędzy torami kolejowymi a ul. Ludźmierską (zgodnie z Uchwałą Nr XVI/165/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium...) możliwe jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zwłaszcza w obrębie zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej Miasta Nowy Targ, w bliskim sąsiedztwie centrum miasta, z ułatwionym dostępem do szeroko rozumianych usług publicznych i komercyjnych. Natomiast zgodnie z aneksem sporządzonym w 2021 r. na potrzeby zmiany studium dla os. Marfiana Góra (zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/247/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ) możliwe jest dalsze, stosunkowo niewielkie powiększenie terenów 3MN w obrębie os. Marfiana Góra, obejmujące głównie obszary wzdłuż istniejącej drogi miejskiej, w części z istniejącą zabudową.
- Zgodnie z aneksem sporządzonym w lipcu 2022 r. na potrzeby zmiany studium dla terenu przy ul. Ludźmierskiej, (zgodnie z Uchwałą Nr XLI/443/2022 z dnia Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ) możliwe jest powiększenie terenów PW/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej intensywności, tereny usług publicznych i

komercyjnych w rejonie istniejącej betoniarni przy ul. Ludźmierskiej. Skala tych zmian nie jest duża – ok. 3 ha terenów tj. 12 000 m<sup>2</sup> potencjalnej powierzchni użytkowej, stąd pozostaje jeszcze do wykorzystania znaczna rezerwa powierzchni użytkowej (141 787 m<sup>2</sup>), umożliwiającą w przyszłości kolejne zmiany Studium, polegające na korektach granic terenów „produkcji, składów i magazynów”, wskazanych do zabudowy, w zależności od potrzeb rozwojowych miasta.

- 12. Wdrożenie Programu Rewitalizacji**, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/335/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 kwietnia 2017 r., w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Targ na lata 2017-2023. Wg Programu Rewitalizacji nastąpi m.in. uporządkowanie sfery technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej centrum miasta, w tym modernizacja i przebudowa Miejskiego Ośrodka Kultury oraz terenu Starego Szpitala w Nowym Targu.
- 13. Atrakcyjność inwestycyjna**, co przejawia się w utworzeniu Strefy Aktywności Gospodarczej w Nowym Targu, jako rozszerzenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Krakowie pn. "Krakowski Park Technologiczny" o pow. ok. 11,5 ha (zlokalizowanej we wschodniej części miasta przy Miejskiej Oczyszczalni Ścieków) oraz planach uporządkowania i zmodernizowania infrastruktury w obrębie byłego kombinatu NZPS jako nowej Strefy Aktywności Gospodarczej, dla lokalizacji działalności w zakresie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.
- 14. Wyposażenie miasta w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej**, szczególnie śródmieścia, stosunkowo dobrego na tle innych miast województwa małopolskiego (głębinyne ujęcia wód, wysokosprawna oczyszczalnia ścieków, gazociąg, zakład utylizacji odpadów).
- 15. Korzystny system komunikacyjny**, w tym drogi krajowe (nr 47 i 49) i wojewódzkie (nr 957 i 969) oraz powiatowe, pozwalający na obsługę wewnętrzną miasta oraz zapewniający jego połączenia zewnętrzne z regionem. Dogodny dostęp do drogi krajowej "zakopianki" - stymuluje rozwój działalności gospodarczej.
- 16. Istniejące sportowe lotnisko cywilne "Lotnisko Nowy Targ"**, posiadające możliwości rozwoju i rozbudowy jako lotniska komunikacyjnego.
- 17. Istniejący układ kolejowy**, obecnie przebudowywany wraz z zabytkowym budynkiem dworca kolejowego w Nowym Targu (wg Programu Rewitalizacji). Wprowadzenie na bazie istniejącego zaplecza szybkiej kolej regionalnej, łączącej najbliższe atrakcyjnie turystycznie ośrodki: Zakopane, Rabka - Zdrój, umożliwi odciążenie istniejącego układu drogowego, co może wpłynąć pozytywnie na zmniejszenie natężenia lokalnego ruchu samochodowego i zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza.
- 18. Inwestycje celu publicznego związane z polityką przestrzenną państwa i województwa** na obszarze województwa małopolskiego, a wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (2018). Dotyczy to m.in. modernizacji drogi krajowej nr 47 (GP) i nr 49 (G), modernizacji drogi wojewódzkiej nr 969, budowy nowego odcinka linii kolejowej Podłęże – Tymbark - Muszyna z odgałęzieniem Mszana Dolna - Zakopane jako część międzynarodowej linii CE 65 oraz realizację regionalnego centrum logistycznego. Ponadto zgodnie z Planem wieloletnim do "Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu" Ministra Sportu i Turystyki,

zadaniem inwestycyjnym celu publicznego dla Miasta Nowy Targ o znaczeniu krajowym jest Podhalańskie Centrum Sportów Lodowych z zapleczem hotelowo - rekreacyjnym.

### 1.3. BARIERY I OGRANICZENIA ROZWOJU MIASTA NOWY TARG

Bariery i ograniczenia rozwoju Nowego Targu określone są przez:

- 1. Wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego**, objętego różnymi formami ochrony lub ograniczone w swojej dostępności z mocy przepisów odrębnych. Przedstawione są w tekście studium w Rozdziale III - Część szczegółowa, w ust. 5 Zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz w ust. 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Duże ograniczenia rozwoju miasta wynikają głównie z funkcjonowania Gorczańskiego Parku Narodowego i obszarów Natura 2000.
- 2. Tereny osnowy ekologicznej miasta**, które stanowią głównie korytarze ekologiczne łączące Europejską Sieć Obszarów NATURA 2000 w Polsce, tj. Korytarz Południowy (Kpd), funkcjonujący w północnej i północno – wschodniej części Miasta, w terenach leśnych, przyleśnych i terenach rolnych o niewielkim wskaźniku zabudowy oraz Korytarz Uzupełniający (dla Kpd) funkcjonujący w południowej części Miasta, ale także korytarze ekologiczne lokalne (wszystkie ciekі wodne). Wg planu województwa, miasto leży na przebiegu korytarza ekologicznego - Graniczny Korytarz Karpacki.
- 3. Osuwiska**, występujące w górzystej, północnej część miasta na obszarze Gorców, w większości w części północno-wschodniej, głównie o charakterze zsuwów, rzadziej zsuwów translacyjnych oraz tereny zagrożone ruchami masowym wyznaczone zgodnie z „*Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, skala 1:10000, Gmina Miasto Nowy Targ, powiat nowotarski, województwo małopolskie*” (SOPO – PIG) – J. Rubinkiewicz. Na terenach osuwiskowych należy wykluczyć lokalizację zabudowy, a działalność człowieka należy znacznie ograniczyć. Ewentualna realizacja inwestycji, jak też zabezpieczanie osuwiska, musi być poprzedzona opracowaniem dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
- 4. Zagrożenia powodzią**, dla których określono i wyznaczono dla potoków: Czarny Dunajec, Biały Dunajec i rzeki Dunajec, **tereny szczególnego zagrożenia powodziowego (wg map zagrożenia powodziowego - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, średnie i niskie) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią** dla potoków Klikuszówka i Kowaniec na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego  $Q_{1\%}$  określonego w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, naniesione na rysunku studium oraz tereny zagrożone zalaniem w przypadku awarii obwałowania lub przelania się przez nie wody. Tereny szczególnego zagrożenia powodzią obejmują również tereny między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym.
- 5. Strukturę własności i władania gruntami** w Nowym Targu, gdzie występuje niewielka ilość zasobów własności komunalnej i Skarbu Państwa możliwa do zabudowy oraz bardzo duże rozdrobnienie własności prywatnej z niekorzystną formą działek (64,1% pow. miasta to grunty prywatne, często z nieuregulowaną własnością gruntów), co utrudnia pozyskiwanie gruntów pod inwestycje, ale także wpływa na duże rozproszenie zabudowy, a tym samym wysokie koszty inwestycji infrastrukturalnych. Większość nieruchomości w komunalnym zasobie stanowią działki w liniach rozgraniczających dróg



dojazdowych i wewnętrznych. Wpływa to na brak atrakcyjnych terenów inwestycyjnych na terenie miasta, szczególnie dużych, uzbrojonych terenów komunalnych, jak też hamuje rozwój średnich i dużych zakładów pracy na terenie gminy. Najwięcej gruntów pod względem ilościowym stanowi własność osób fizycznych. Dotyczy to przede wszystkim gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, zabudową zagrodową (peryferie miasta) i zabudową usługową, jak również niezabudowanych działek rolnych i leśnych.

**6. Stan środowiska przyrodniczego** obszaru Nowego Targu, czyli niezadowolającą jego jakość wynikającą głównie z niedoinwestowania obszaru w infrastrukturę techniczną służącą ochronie środowiska. Dotyczy to głównie funkcjonowania uciążliwych systemów infrastrukturalnych, takich jak grzewczy czy komunikacyjny (wysokie wskaźniki emisji zanieczyszczeń), a także sposobu gospodarowania na terenach sąsiednich gmin i stosunkowo dużej wrażliwości środowiska przyrodniczego na przyjmowanie zanieczyszczeń.

**7. Istniejący układ drogowy**, czyli przebieg dróg krajowych i wojewódzkich o dużym natężeniu ruchu tranzytowego przez centrum miasta (brak bezpośredniego połączenia ul. Sikorskiego i „Zakopianki” - DK 47), przy równocześnie dużym natężeniu ruchu lokalnego. Przebieg drogi krajowej przez środek miasta stwarza utrudnienia w jej użytkowaniu i jest niekorzystne dla funkcjonowania całego miasta (zwiększony ruch kołowy w centrum). Znaczny ruch samochodowy na tej drodze wpływa na obniżenie warunków życia mieszkańców, stwarzając również zagrożenie dla jej użytkowników. Ponadto słaba przepustowość wewnętrznej sieci dróg, które mimo dobrej nawierzchni mają zbyt niskie parametry techniczne (szerokości jezdni), a także zbyt mała ilość miejsc parkingowych, pogłębiają uciążliwość wynikające z funkcjonowania systemu komunikacyjnego. Również trudności w utrzymaniu i modernizacji istniejących oraz realizacji nowych dróg, głównie w północnej części miasta, z uwagi na zróżnicowane ukształtowanie terenu i stan zainwestowania wpływają negatywnie na rozwój miasta.

## **2. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY TARG**

Uwzględniając zebrane materiały, głównie Strategię rozwoju miasta na lata 2012 – 2020 przyjętą Uchwałą Nr XX/153/2012 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 31 maja 2012 r. oraz przeprowadzone analizy, w tym analizę obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ” (2010) oraz prognozę demograficzną i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (2017, 2020, 2021, 2022), a także zdefiniowane w Rozdziale II – część ogólna, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, przyjęto następujące cele zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, które stanowią wytyczne dla określenia kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

Jako długookresowy cel zagospodarowania przestrzennego przyjęto:

„Stały, zrównoważony rozwój miasta Nowego Targu jako stolicy Podhala, gwarantujący systematyczną poprawę jakości życia jego mieszkańców, oraz warunków rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, a także turystyki i sportu poprzez podnoszenie atrakcyjności turystyczno – wypoczynkowej, przy uwzględnieniu tradycji i kultury, walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.”

Jako cele strategiczne, pozwalające na realizację ww. celu głównego, ustalono:

- a. Racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych, społecznych i gospodarczych dla rozwoju miasta;
- b. Stworzenie warunków do zagospodarowania umożliwiającego pełnienie przez miasto roli ośrodka wielofunkcyjnego, zarówno dla mieszkańców regionu jak i turystów, związanego w szerokim zakresie z wymianą towarową i obsługą ruchu turystycznego;
- c. Stworzenie warunków do lokalizacji domów stałej opieki i domów pobytu dziennego dla osób starszych, z uwagi na szybkie tempo wzrostu liczby osób w wieku poprodukcyjnym;
- d. Stworzenie warunków do inwestowania, w terenach korzystnych z punktu widzenia środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem jego ochrony - tworzenie stref aktywności gospodarczej;
- e. Przebudowa układu drogowego pod kątem ograniczenia uciążliwości wywołanych ruchem tranzytowym w centrum miasta oraz zwiększenia dostępności komunikacyjnej do wszystkich dzielnic miasta;
- f. Przebudowa układu kolejowego pod kątem ograniczenia uciążliwości oraz poprawy funkcjonalności;
- g. Zapobieganie degradacji krajobrazu miasta i terenów otwartych;
- h. Utrzymanie tożsamości kulturowej miasta;
- i. Uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy, w tym kształtowanie wnętrza architektonicznych w nawiązaniu do tradycji;
- j. Poprawa jakości środowiska przyrodniczego, w tym ochrona przed zabudową terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz kanałów wentylacyjnych;
- k. Poprawa standardu życia ludności, związana z podniesieniem jego jakości, w tym poprzez zwiększenie dostępu do sieci infrastruktury technicznej.

### **III. ROZDZIAŁ III – CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA (kierunki zagospodarowania przestrzennego)**

1. Część szczegółowa „Studium...” określa politykę przestrzenną gminy, w tym elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania obszaru miasta oraz inne ustalenia wiążące przy sporządzaniu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zasady zagospodarowania miasta Nowy Targ przyjęte w „Studium...”, wynikają bezpośrednio z warunków lokalnych (uwarunkowań) i są w nich uwzględnione.
2. Studium wskazuje kierunki rozwoju w dziedzinach związanych z gospodarką przestrzenną poprzez nakreślenie wizji rozwoju przestrzennego, w której:
  - a) granice pomiędzy wydzielonymi na rysunku „Studium...” obszarami oznaczonymi różnymi kolorami i symbolami, nie są liniami rozgraniczającymi w rozumieniu ustaleń planów miejscowych;
  - b) zasięg wydzielonych obszarów przedstawionych na rysunku „Studium...” może być korygowany w zmianach planów miejscowych, jeżeli chodzi o ich zmniejszenie, przy czym ich poszerzenie nie powinno przekroczyć 15 metrów przy uwzględnieniu przebiegu granic ewidencyjnych działek. Obowiązuje zakaz poszerzania terenów budowlanych, położonych na ciągach ekologicznych oraz w otulinie GPN;
  - c) ostateczny zasięg obszarów, o których mowa w pkt b, należy ustalić w planach miejscowych, przy uwzględnieniu:
    - lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym skarp, lokalnych podmokłości, terenów osuwiskowych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
    - przebiegu dróg zgodnych z ustaleniami obowiązujących planów, projektami budowlanymi dróg, a także zabezpieczenia terenów niezbędnych dla ich realizacji, w tym węzłów i skrzyżowań;
    - pasa stanowiącego obudowę biologiczną rzek, wolnego od zabudowy, przy czym zaleca się odsunięcie nowej zabudowy, co najmniej o 15 metrów od krawędzi skarpy brzegowej, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i ukształtowania terenu, a od fragmentu rzek położonych w obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu o odległość wynikającą ze stosownej uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie funkcjonowania ww. obszaru;
    - aktualnej klasyfikacji gruntów leśnych z uwzględnieniem przeznaczenia ustalonego w obowiązujących planach miejscowych (decyzje na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne).
3. W „Studium...”:
  - a) nie wskazuje się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na specyfikę terenu oraz nie wyznaczenie nowych, dużych obszarów do zabudowy,
  - b) nie wyznacza się obszarów o których mowa w ustawie o pizp, w art. 10 ust. 2 pkt 12, 13, 14, 16 oraz wymienionych w pkt 8 obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp na podstawie przepisów odrębnych, z uwagi na brak ich występowania na obszarze miasta Nowy Targ.

## **1. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA MIASTA NOWY TARG I ZMIAN W JEGO STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**

1) W rozwoju przestrzennym miasta Nowy Targ należy zachować równowagę w zagospodarowaniu pomiędzy terenami osiedleńczymi i otwartymi, w tym m.in. poprzez ograniczenie terytorialnego rozwoju zainwestowania miasta (znacznego powiększenia przestrzeni zabudowanej i uruchamiania nowych terenów do zabudowy). Proces przekształcania miasta winien być ukierunkowany na przekształcenia i uzupełnienia istniejącej struktury zabudowy, pozwalające na osiągnięcie coraz wyższych standardów funkcjonalnych, estetycznych, środowiskowych i infrastrukturalnych. Związany z tym będzie intensywny rozwój jakościowy, polegający na poprawie standardów zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej, w tym obsługi turystów i wyposażenie miasta w infrastrukturę społeczną i techniczną.

Poprawa jakości przestrzeni wymaga podjęcia również działań zmierzających do uporządkowania nośników informacji wizualnej. Najskuteczniejszym narzędziem pozwalającym na uporządkowanie chaosu reklamowego byłoby przyjęcie przez Radę Miasta Nowy Targ uchwały, stanowiącej prawo miejscowe, do której delegacje daje ustawa z dnia 10 czerwca 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774). Uporządkowanie polityki miasta w zakresie nośników informacji wizualnej, może nastąpić poprzez uchwalenie prawa miejscowego, które pozwoli na określenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Obecnie sporządzany jest projekt ww. uchwały Rady Miasta w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Miasta Nowy Targ.

2) Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej Nowego Targu w zakresie zagospodarowania oraz użytkowania terenów, wynikające z konieczności poprawy funkcjonowania środowiska oraz standardu życia mieszkańców i turystów, dotyczą:

- a) stworzenia warunków dla powstania w Nowym Targu rozpoznawalnego ośrodka handlowo-sportowego i naukowego Podhala oraz ważnego węzła komunikacyjno-logistycznego dla subregionu,
- b) utrzymania atrakcyjności turystycznej Nowego Targu, położonego w obszarze funkcjonalnym – Terytorium "Park Górski" (P2), najcenniejszym w skali kraju kompleksie przyrodniczo-krajobrazowym, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. Obszar ten obejmuje tereny południowej części regionu o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowo-kulturowych stwarzające jedno z największych w skali województwa i kraju możliwości rozwoju „przemysłu turystycznego” na szeroką skalę,
- c) podniesienia atrakcyjności Miasta pod względem jakości życia, dla osiedlania się nowych mieszkańców oraz lokowania nowych działalności gospodarczych,
- d) wyznaczania w planach miejscowych w obszarach zabudowanych, w tym do przekształceń oraz w obszarach rozwoju zabudowy, terenów zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- e) zwiększenia powierzchni terenów zabudowy produkcyjnej, w tym składów i magazynów, eliminując konflikty funkcjonalno - przestrzenne, przede wszystkim w terenach zabudowy mieszkaniowej,
- f) zwiększenia powierzchni terenów zabudowy turystyczno-rekreacyjnej, w tym rekreacji indywidualnej oraz zróżnicowanych programowo terenów rekreacji i sportu, w tym z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze ruchu turystycznego,

- g) zwiększenia powierzchni leśnych i zmniejszenia fragmentacji kompleksów leśnych, głównie poprzez zalesianie nieużytkowanych terenów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych lub nieprzydatnych dla rolnictwa z uwagi na spadki terenu i inne uwarunkowanie ekofizjograficzne,
  - h) maksymalnej ochrony przed zabudową terenów otwartych o najwyższych walorach krajobrazowych w południowej i północnej części miasta,
  - i) ochrony przed zabudową obszarów udokumentowanych osuwisk. Osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem zostały wyznaczone w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej – SOPO, na „Mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, Miasto Nowy Targ” (SOPO – PIG) - J. Rubinkiewicz. Na terenach osuwiskowych należy wykluczyć lokalizację zabudowy, a działalność człowieka należy znacznie ograniczyć. Ewentualna realizacja inwestycji, jak też zabezpieczanie osuwiska, musi być poprzedzone opracowaniem dokumentacji geologiczno – inżynierskiej,
  - j) wykluczenia wyznaczania nowych terenów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego oraz ograniczenia wyznaczania nowych terenów budowlanych w strefach obudowy biologicznej cieków wodnych.
- 3) Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej dotyczą:
- a) sukcesywnej realizacji infrastruktury technicznej we wszystkich terenach wskazanych do zabudowy,
  - b) bezpieczeństwa i ciągłości dostaw wody do celów konsumpcyjnych, produkcyjnych i przeciwpożarowych oraz ograniczenia strat wody,
  - c) ochrony środowiska i zasobów wodnych poprzez rozbudowę i przebudowę systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - d) zapewnienia bezpieczeństwa i ciągłości w zakresie dostaw nośników energii elektrycznej i ciepłej,
  - e) stosowania niskoemisyjnych i nieemisyjnych czynników grzewczych w kotłowniach indywidualnych,
  - f) ograniczenia zanieczyszczenia powietrza poprzez ograniczenie emisji niskiej, dostęp do niskoemisyjnych lub nieemisyjnych nośników energii, w tym systematyczne wdrażanie indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących energię odnawialną, za wyjątkiem energii wiatrowej,
  - g) zapewnienia wysokiej jakości usług teleinformatycznych.
- 4) Kierunki rozwoju systemów komunikacji dotyczą:
- a) przebudowy drogi krajowej nr 47 w kierunku Krakowa oraz jej skomunikowanie z lokalnym układem komunikacyjnym (inwestycja GDDKiA, mająca fundamentalne znaczenie dla rozwoju miasta i nowych terenów inwestycyjnych),
  - b) budowy lotniska dla małego ruchu pasażerskiego na terenie obecnego lotniska aeroklubu,
  - c) modernizacji i rozbudowy istniejącego układu drogowego (korekta przebiegów części dróg i poprawa ich parametrów, głównie szerokości jezdni),
  - d) regulacji stanu prawnego dróg oraz ich dostosowania do obowiązujących wymogów techniczno – budowlanych (w tym rozstawu linii rozgraniczających) dla uzyskania niezbędnych parametrów przepustowości, co warunkuje możliwości poszerzania terenów budowlanych,
  - e) utrzymania podstawowego układu drogowego przyjętego w obowiązujących planach miejscowych, z ewentualną korektą ich przebiegu na etapie zmiany planów miejscowych,
  - f) wzrostu liczby miejsc parkingowych w stosunku do funkcji terenów i w zależności od ich położenia.
- 5) Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- a) priorytetem rozwoju jest zachowanie i wzmocnienie funkcji ekologicznych lasów,
  - b) lasy, pełniące funkcje ochronne: wodno - glebochronne winny być chronione przed zmianą użytkowania,
  - c) ograniczeniu podlegać winna zmiana klasyfikacji gruntów leśnych na cele nieleśne, szczególnie z przeznaczeniem ich pod zabudowę,
  - d) z uwagi na uwarunkowania środowiskowe, głównie ukształtowanie terenów i ich zagrożenie ruchami masowymi oraz erozję, korzystne byłoby powiększenie powierzchni lasów, zachowując równocześnie atrakcyjne widoki z terenów wykorzystywanych rekreacyjnie,
  - e) zmniejszenie fragmentacji kompleksów leśnych poprzez zalesianie części terenów rolnych, przy równoczesnej ochronie przed zalesianiem polan śródleśnych.
- 6) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
- a) rolnictwo należy traktować, jako funkcję uzupełniającą, przy czym tereny otwarte w południowej i północnej części miasta, winny być chronione przed zabudową,
  - b) gospodarka rolna winna być rozwijana w harmonii z ekologiczną i ochronną rolą otwartych przestrzeni rolnych,
  - c) tereny rolnicze należące do systemu przyrodniczego gminy, a charakteryzujące się wysokimi walorami krajobrazowymi, należy chronić przed nową zabudową, z dopuszczeniem możliwości lokalizacji urządzeń związanych z funkcjami turystyczno –rekreacyjnymi,
  - d) wskazane użytkowanie ziemi jako trwałych użytków zielonych (łąki, pastwiska) oraz przeciwoerozyjne zagospodarowanie stoków - utrzymanie zadrzewień śródpolnych i trwałych użytków zielonych oraz zalesianie terenów o znacznym nachyleniu,
  - e) możliwa jest lokalizacja w terenach rolnych, szczególnie nadrzecznych terenów zieleni urządzonej, ciągów spacerowych, szlaków i ścieżek rowerowych,
  - f) możliwe są zalesienia i zadrzewienia terenów rolnych, w tym na obszarach osuwiskowych.

## 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA ORAZ SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ ustalone w oparciu o kryteria przyrodnicze, kulturowe, funkcjonalne i architektoniczne, zostały zróżnicowane na trzy kategorie obszarów, w których wydzielono na rysunku „Studium...”, następujące tereny oznaczone stosowną grafiką i symbolem literowym lub stosowną grafiką bez oznaczenia literowego:
- a) **OBSZARY DO ZABUDOWY** (obejmują obszary zabudowane, w tym do przekształceń oraz obszary rozwoju zabudowy). Na obszarach tych wydzielono następujące tereny o przeważającym przeznaczeniu:
    1. tereny zabudowy wielofunkcyjnej (1MU, 2MU), mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW), jednorodzinnej (1MN, 1aMN, 1MN/U, 2MN, 2MN/ZP) oraz historycznych przysiółków (3MN);
    2. tereny usług, w tym:
      - przestrzeni publicznej (CC);
      - publicznych i komercyjnych (U, U1);
      - dla lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (UC);
      - tereny sportu i rekreacji (US, U/US);
      - tereny sportów zimowych (UT);

- tereny obiektów i urzędzeń turystycznych (UT1);
  - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (ML);
3. tereny na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi (U/P, NO/P, C/P, PW, PN);
  4. tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej (PW, PN).

Obszary do zabudowy obejmują również wydzielone tereny obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (patrz ust. 3 – Kierunki rozwoju systemów komunikacji oraz ust. 4 - Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej).

b) **OBZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE** (obejmują obszary wyłączone z zabudowy i obszary chronione przed zabudową oraz obszary i elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej o szczególnych rygorach zagospodarowania). Są to przede wszystkim tereny cenne przyrodniczo w skali miasta, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie jego struktury przyrodniczej (osnowy ekologicznej) oraz ochronę ekspozycji krajobrazu, których zasady ochrony, wynikają m.in. z położenia w strefie górskiej (otulina GPN) i strefie Doliny Dunajca.

Na obszarach tych wydzielono tereny o następującym przeważającym przeznaczeniu oraz tereny o szczególnych rygorach w zakresie zagospodarowania:

1. tereny lasów 1ZL (wg ewidencji gruntów), w tym lasy ochronne i lasy w otulinie GPN (3ZL);
2. tereny zadrzewień (Lz) oraz tereny do zalesień i zadrzewień (2ZL);
3. tereny rolnicze (RP i RM), w tym bez prawa nowej zabudowy;
4. tereny zieleni (ZP), w tym zieleni urządzonej oraz tereny cmentarzy (ZC, ZC1), ogródków działkowych (ZD) oraz zieleni izolacyjnej (ZI);
5. tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (1W, 2W).
6. tereny obudowy biologicznej rzek;
7. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące:
  - obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% (wg Studium Dyrektora RZGW w Krakowie),
  - obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% (wg map zagrożenia powodziowego opracowanych przez KZGW),
8. udokumentowane złoża kruszywa naturalnego "Niwa" (1PE) i surowców ilastych ceramiki budowlanej "Nowy Targ II" (2PE);
9. Rezerwat "Bór na Czerwonym" wraz z otuliną;
10. Pomniki przyrody ożywionej;
11. Obszary Natura 2000;
12. Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
13. Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego;
14. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Nowy Targ” (SOPO);
15. Strefy ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy - 50 i 150 m.

c) **TERENY ZAMKNIĘTE;**

1. kolejowe (TZ/KK);
2. związane z bezpieczeństwem i obronnością państwa (TZ).

2) Wszystkie tereny, które ze względu na skalę studium i szczegółowość mapy topograficznej nie posiadają na załączniku nr 5 - "Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek studium" symbolu literowego lub oznaczenia graficznego, należy traktować jako tereny rolne oznaczone symbolem RM, z wyjątkiem terenów

sąsiadujących bezpośrednio z terenami dróg publicznych, które należy traktować jako tereny komunikacji.

3) Dla terenów oznaczonych podwójnymi symbolami: 1MN/U, PW/U, PN/U - należy stosować łącznie zapisy ustalone dla każdego z wymienionych symboli.

4) Pojęcia wymienione poniżej, używane w zapisach „Studium...”, oznaczają:

a) „**usługi**”:

- wszystkie usługi komercyjne służące zaspokajaniu potrzeb ludności, również podstawowe (tj. związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców), nastawione na zysk, z wyłączeniem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości, przez którą należy rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji, np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej);
- usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego,

b) „**maksymalna powierzchnia zabudowy**” – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym na poziomie terenu, a w wypadku budynków z częścią nadwieszoną w rzucie pionowym, zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. W „Studium...” podana jest powierzchnia maksymalna, która nie może być przekroczona w zmianach planów. Nie dotyczy ona terenów, na których w wyniku istniejącego zainwestowania jest ona większa niż ustalona w studium. W zmianach planów na ww. terenach dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy oraz jej zwiększenie w zależności od funkcji terenów w przedziale od 1% do 10% istniejącej powierzchni zabudowy na działce,

c) „**graniczna wysokość budynku**” - ustalona w metrach odległość od średniej wysokości istniejącego terenu do głównej kalenicy dachu budynku lub najwyższego elementu konstrukcji dachowej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę masztów, dźwigów i elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja, lokalizowanych na płaskim stropodachu. Poprzez średni poziom terenu – należy rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku,

d) „**przestrzeń publiczna**” – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, również przestrzenie społeczne, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj. ulice, place, boiska sportowe, place zabaw, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery oraz inne tereny wskazane i niewskazane w studium,

e) „**obiekty architektury parkowej**” - elementy wyposażenia przestrzeni, nie tylko publicznej, nie będące obiektami małej architektury, zlokalizowane zarówno w terenach zurbanizowanych, jak i otwartych, w tym w terenach zieleni, zwiększające atrakcyjność ww. przestrzeni, związane z wypoczynkiem oraz funkcją terenu na którym są lokalizowane. Realizowane mogą być jako konstrukcje otwarte, takie jak altany i zadaszenia o wysokości nie większej niż 5 metrów, formy informacji wizualnej (tablice informacyjne, kierunkowe itp.), elementy ekspozycji plenerowej, elementy konstrukcji



związane z architekturą parkową, np. podest, murek oporowy itp.), a także inne konstrukcje nie będące budynkiem.

## 2.1. OBSZARY DO ZABUDOWY

### 2.1.1. OBSZARY ZABUDOWANE, w tym do przekształceń i rozwoju zabudowy – charakterystyka i zasady zagospodarowania.

1. **Obejmują tereny o różnym przeznaczeniu, zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania** wg ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Są to tereny najkorzystniejsze do zabudowy z uwagi na istniejące zainwestowanie i uzbrojenie, w tym obsługę komunikacyjną. Położone w większości w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W ich obrębie znajdują się tereny zainwestowane różnego rodzaju zabudową z zielenią towarzyszącą oraz zielenią urządzoną lub izolacyjną, ciągami komunikacyjnymi i infrastrukturą techniczną (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, rekreacji indywidualnej, usługi publiczne i komercyjne oraz zabudowa techniczno – produkcyjna, w tym tereny produkcyjne, składów i magazynów, a także tereny obsługi technicznej gminy).
2. Jako zasadę rozwoju osadnictwa przyjmuje się, iż **tereny o istotnych wartościach kulturowych**, w tym głównie zespół staromiejski, będą porządkowane poprzez eliminację kolizji przestrzenno - funkcjonalnych, związanych z utrzymaniem skali i charakteru zespołów, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz ochronę ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów zabytkowych, utrzymanie przebiegu ulic stanowiących podstawowy element układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego, wykluczenie obiektów o charakterze uciążliwym i kolizyjnych funkcjonalnie w tej części miasta.  
Kierunki zagospodarowania podporządkowane będą zapewnieniu pełnej integracji historycznych i współczesnych struktur architektoniczno - urbanistycznych, podnoszeniu walorów użytkowych i architektonicznych obiektów, ochronie obiektów o wysokich wartościach kulturowych, zwłaszcza obiektów zabytkowych oraz estetyki zespołów i wewnątrz urbanistycznych, z zastosowaniem współczesnej infrastruktury technicznej.
3. Tereny **zabudowy historycznych przedmieść**, zlokalizowane przy głównych ulicach miasta, będą systematycznie przekształcane, co powinno prowadzić do porządkowania przestrzeni z utrzymaniem skali i charakteru zespołów, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz przebiegu ulic.  
Kierunki zagospodarowania winny zapewnić ochronę obiektów zabytkowych, poprawę struktury funkcjonalnej oraz realizację i modernizację systemów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Tereny **zabudowane**, obejmujące zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną oraz fragmentarycznie jednorodzinną) i usługową, położone w rejonie Alei Tysiąclecia oraz na południe od tej drogi, wymagają poprawy ładu przestrzennego i zwiększenia powierzchni terenów rekreacyjnych, szczególnie wzdłuż Białego Dunajca.
5. **Rozwój terenów zabudowanych winien być związany z porządkowaniem i poprawą ich estetyki oraz wprowadzaniem rozwiązań niwelujących degradację wywołane unifikacją form.** Zagospodarowanie obszarów zabudowanych winno być podporządkowane podnoszeniu walorów użytkowych i architektonicznych obiektów,

ochronie obiektów o wysokich wartościach kulturowych, zwłaszcza obiektów zabytkowych oraz poprawie estetyki zespołów i wnętrz urbanistycznych z zastosowaniem współczesnej infrastruktury technicznej. Charakter zabudowy powinien być utrzymany, zabudowa może być uzupełniana z uwzględnieniem ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającego z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ. Konieczna jest realizacja terenów zieleni urządzonej i parkingów, przy czym zaleca się zwiększenie liczby miejsc parkingowych, głównie w terenach usług, z uwzględnieniem miejsc dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe. W przypadku nowych inwestycji należy stosować standardy parkingowe w ramach terenu inwestycji, zgodnie z zasadami podanymi w Rozdziale III, ust. 3 pkt 3.3. „Układ parkingowy”.

Nie przewiduje się radykalnych zmian w rodzaju inwestowania i charakterze zabudowy, przy czym dopuszcza się tworzenie terenów wielofunkcyjnych, w większości o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Zakłada się jednak intensywne działania związane z poprawą warunków i jakości życia poprzez m.in. realizację inwestycji związanych z rozwojem działalności gospodarczej, głównie usług podstawowych, ale także domów stałej opieki i domów pobytu dziennego dla osób starszych oraz kontynuację tradycyjnego sposobu kształtowania zabudowy (wysokość obiektów, kąt nachylenia dachów, stosowanie przy pracach wykończeniowych charakterystycznego dla miasta detalu architektonicznego i miejscowych materiałów). W terenach zainwestowanych, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych. Dopuszcza się na wskazanych na rysunku studium obszarach, oznaczonych symbolami U/P, NO/P, C/P, PW, PN rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi, a w terenach zabudowy wielorodzinnej MW, do 100 kW.

6. Pozostałe **tereny zainwestowane mieszkalnictwem**, w których nie przewiduje się zmiany dotychczasowego charakteru zabudowy (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielofunkcyjne), będą rozwijane w zależności od możliwości ich uzbrojenia. Tereny te mogą być utrzymane i rozwijane. Nie należy jednak rozbudowywać i utrzymywać zabudowy w złym stanie technicznym, lub degradującym środowisko, szczególnie na terenach, gdzie nie ma możliwości realizacji systemów infrastruktury technicznej.
7. **Tereny zróżnicowanej działalności gospodarczej (produkcyjnej i usługowej)**, objęte będą intensywnymi przekształceniami strukturalnymi. Wymagają poprawy estetyki i ładu przestrzennego, poprzez porządkowanie funkcji i zabudowy oraz modernizację i rozbudowę systemów infrastrukturalnych, w tym układu komunikacyjnego. Ich rozwój polegać będzie na porządkowaniu struktury funkcjonalno - przestrzennej i eliminowaniu, bądź ograniczaniu konfliktów funkcjonalnych i ekologicznych, nie wywołując nowych.
8. **Tereny przysiółków, w tym historycznych**, z charakterystyczną zabudową zagrodową oraz szopami i szafasami związanymi z pasterstwem, które występują na stokach i grzbietach gorcezańskich oraz polanach śródleśnych, należy bezwzględnie utrzymać i dopuścić ekstensywny ich rozwój.  
Rozwój przysiółków winien być ograniczony i dostosowany do możliwości obsługi systemami infrastrukturalnymi. Generalną zasadą rozwoju tych obszarów będzie utrzymanie tradycyjnych sposobów gospodarowania związanych z gospodarką pasterską i turystyką oraz tradycyjnego sposobu kształtowania zabudowy. Należy utrzymać przysiółki na bazie historycznych zespołów lub zagród samotniczych, z ograniczeniem budowy dużych zespołów i pasm zabudowy wzdłuż dróg.

9. **Przekształcenia** obszarów zabudowanych położonych w sąsiedztwie dróg, w tym głównie drogi krajowej, wymagających poprawy ładu przestrzennego, winny polegać na ich porządkowaniu i poprawie estetyki, a przy drodze krajowej, również zwiększeniu intensywności zabudowy usługowej i produkcyjnej. Tereny położone przy drodze krajowej, są korzystne dla utworzenia terenów zorganizowanej i skoncentrowanej działalności gospodarczej. Możliwe jest utworzenie na części lub całości tych terenów, stref aktywności gospodarczej. Należy systematycznie dążyć do zmiany funkcji obiektów mieszkaniowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej (o dużej uciążliwości wynikającej z natężenia ruchu), poprzez przekształcanie jej na funkcję usługową i produkcyjną. Zabudowa w ww. terenach może być uzupełniana, przy uwzględnieniu realizacji terenów zieleni izolacyjnej i miejsc postojowych oraz parkingów. Konieczne jest również określenie w stosownej uchwale rady gminy, zasad lokalizacji reklam w sąsiedztwie dróg, w tym zakazów ich lokalizacji w terenach o szczególnych walorach krajobrazowych.
10. **W terenach dla sportu i rekreacji**, zakres i charakter zainwestowania winien być określony w planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu położenia w terenach szczególnego zagrożenia powodzią.
11. **Tereny dla sportów zimowych** obejmują tereny narciarskie już wyposażone w wyciągi narciarskie oraz tereny rozwojowe, wskazane m.in. w planach zagospodarowania przestrzennego i opracowaniach specjalistycznych. Możliwy jest dalszy rozwój wyciągów, w tym realizacja kolei linowej, w rejonie Bukowiny Waksmundzkiej, bez nadmiernego ingerowania w przyrodę i krajobraz.
12. W obszarach **udokumentowanych** aktywnych i nieaktywnych osuwisk, (wskazanych na „Mapie osuwisk Gmina Miasto Nowy Targ, powiat nowotarski, województwo małopolskie” (SOPO – PIG) – J. Rubinkiewicz, należy wykluczyć lokalizację nowej zabudowy poprzez wprowadzenie zakazu wyznaczania w zmianach planów miejscowych nowej zabudowy. Możliwe jest utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i odbudowy, na zasadach określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ewentualna realizacja inwestycji na ww. terenach, jak też zabezpieczanie osuwisk, muszą być poprzedzone opracowaniem dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **2.1.2. OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY – charakterystyka i zasady zagospodarowania.**

1. Mimo prognozowanego przyrostu ludności, wyniki analiz dotyczące powierzchni użytkowych obiektów wskazują, iż nie zachodzi potrzeba wyznaczenia dużych, nowych terenów do zabudowy mieszkaniowej. Tereny niezainwestowane, stanowiące tereny rozwoju zabudowy, to poszerzenia terenów już zabudowanych lub częściowo zabudowanych, w większości pokazanych w obowiązującym studium z 2017 r.
2. **Obszary rozwoju zabudowy** obejmują m.in. rejon Niwy i Działu, Kowańca, Kokoszkowa i Równi Szaflarskiej oraz ulic Nad Czerwonką i nad ulicą Słoneczną. Są to tereny korzystne do zabudowy w skali miasta, z uwagi m. in. na ukształtowanie terenów i możliwość rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej. Wymagają uzbrojenia, w tym realizacji sieci drogowej. Znaczna część terenów posiada dobre warunki dla objęcia systemami infrastrukturalnymi. Oprócz różnych form budownictwa mieszkaniowego, należy tu uwzględnić realizację zadań publicznych, w tym usług publicznych, w tym domów stałej opieki i domów pobytu

dziennego dla osób starszych, terenów zieleni urządzonej i terenów sportowo - rekreacyjnych, komunikacji, infrastruktury technicznej. **Z zabudowy wyłączone powinny być zagłębienia dolinne, skarpy i podmokłości z przeznaczeniem ich na tereny zieleni urządzonej.** Realizacja obiektów na stokach winna być poprzedzona badaniami geologicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwagi na ich stromość oraz osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem.

3. **Rozwój zainwestowania na obszarach rozwoju zabudowy winien mieć charakter umiarkowany** (niska intensywność zabudowy), z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, szczególnie w obrębie wzgórz, a także z uwzględnieniem dostępności do infrastruktury technicznej i komunikacji oraz nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającej z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ.
4. **Dostępność komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr 47 (GP)** poprzez istniejące zjazdy, przy czym lokalizacja nowych zjazdów możliwa na warunkach zarządcy drogi. W ww. terenach, w zmianach planów miejscowych, należy wyznaczyć nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie zabudowanym, co najmniej 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, przy czym w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uwzględnić wymogi ochrony akustycznej.
5. **Na terenach, położonych w obszarach udokumentowanych osuwisk (44) oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi (12),** wskazanych na „Mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, Gmina Miasto Nowy Targ”, (SOPO – PIG) – J. Rubinkiewicz, należy wykluczyć lokalizację zabudowy, a działalność człowieka należy znacznie ograniczyć. Ewentualna realizacja inwestycji, jak też zabezpieczanie osuwisk, musi być poprzedzone opracowaniem dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Możliwe jest utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i odbudowy, na zasadach określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.
6. **W zmianach planów miejscowych** należy uwzględnić oprócz różnych form budownictwa mieszkaniowego oraz usług związanych z poprawą standardów zamieszkiwania, realizację usług związanych z rozwijaną rekreacyjną funkcją miasta, a także terenów zieleni urządzonej, komunikacji i infrastruktury technicznej. Zaleca się zwiększenie liczby miejsc parkingowych, głównie w terenach usług, z uwzględnieniem miejsc dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe. W przypadku nowych inwestycji należy stosować standardy parkingowe w ramach terenu inwestycji, zgodnie z zasadami podanymi w Rozdziale III, ust. 3 pkt 3.3. „Układ parkingowy”.

### **2.1.3. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW NA OBSZARACH DO ZABUDOWY I KIERUNKI ICH ROZWOJU – wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.**

Na obszarach do zabudowy, ustala się dominujące kierunki przeznaczenia terenów i kierunki ich rozwoju. Obejmują one tereny w różnym stopniu już zabudowane oraz tereny niezainwestowane, przeznaczone do zabudowy. Z zabudowy należy wyłączyć obszary o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych.

Wydziela się tereny o różnych rodzajach przeznaczenia dominującego, jak:

## A. ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA

- **1MU - zabudowa wielofunkcyjna, mieszkaniowa (wielorodzinna i jednorodzinna) oraz usługi (publiczne i komercyjne)** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zielenią urządzoną, pełniącą funkcję **centrum usługowego o charakterze ogólnomiejskim**.

Rozwój uwarunkowany jest wymogami wynikającymi z funkcjonowania strefy ochrony konserwatorskiej i strefy archeologicznej. Ochronie podlegają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków. Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, powinny być chronione, na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z możliwością ich wykorzystania dla nowych funkcji.

W wypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej, winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków. Realizacja dominant, uzależniona jest od ograniczeń wynikających z funkcjonowania lotniska.

Obowiązuje wykluczenie usług, kolizyjnych funkcjonalnie w tej części miasta. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 800 m<sup>2</sup>, przy równoczesnym obowiązku realizacji miejsc postojowych. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m<sup>2</sup>.

Z uwagi na stan zainwestowania terenów, powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce może wynosić nawet 100%. Graniczna wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych (z wyłączeniem obiektów sakralnych) nie powinna przekroczyć 15 metrów z dopuszczeniem jej zwiększenia lub zmniejszenia w dostosowaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającego z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ.

Obowiązywać winien zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko.

Tereny będą obsługiwane istniejącymi systemami infrastrukturalnymi, wyremontowanymi i zmodernizowanymi sieciami. Konieczna jest rozbudowa sieci ciepłej i zmiana czynnika grzewczego, celem ograniczenia zanieczyszczeń pyłowych oraz rozbudowa sieci telekomunikacyjnej.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące ulice, których układ i historyczne linie zabudowy powinny być zachowane. Przy realizacji nowych dróg należy uwzględnić historyczne linie zabudowy. Zaleca się stworzenie strefy ograniczonego ruchu samochodowego w tym obszarze, sukcesywne poszerzanie strefy płatnego parkowania i zwiększenie liczby parkingów na jej obrzeżu.

- **2MU- zabudowa wielofunkcyjna, mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zielenią urządzonej.

Obowiązuje wykluczenie usług, kolizyjnych funkcjonalnie w tej części miasta oraz zabudowy wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 800 m<sup>2</sup>, przy równoczesnym obowiązku realizacji miejsc postojowych. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m<sup>2</sup>.

Rozwój części terenów uwarunkowany jest wymogami wynikającymi z funkcjonowania stref ochrony konserwatorskiej i stref archeologicznych. Ochronie podlegają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków. Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, powinny być chronione, na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z możliwością ich

wykorzystana dla nowych funkcji. W terenach obejmujących otoczenie zespołu Kościoła Św. Anny, stanowiących dawne przedmieście miasta, przy realizacji nowej zabudowy należy uwzględnić ochronę układu ulic i linii pierzei ulicznych, skalę i charakter sąsiednich obiektów oraz ochronę obiektów wpisanych do rejestru WKZ, na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na stan zainwestowania powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce może wynosić 100%. Graniczna wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych (z wyłączeniem obiektów sakralnych) nie powinna przekroczyć 12 metrów z dopuszczeniem jej zwiększenia lub zmniejszenia w dostosowaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającego z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ.

Obowiązywać winien zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko.

Tereny będą obsługiwane istniejącymi systemami infrastrukturalnymi, remontowanymi i modernizowanymi sieciami. Konieczna jest zmiana czynnika grzewczego, celem ograniczenia zanieczyszczeń pyłowych oraz rozbudowa sieci telekomunikacyjnej.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące ulice. W części terenów (rejon ul. św. Anny), przy realizacji i modernizacji nowych dróg należy uwzględnić historyczne linie zabudowy.

## **B. ZABUDOWA MIESZKANIOWA**

- **MW– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zieleni urządzonej.

Obejmują w zdecydowanej większości kompleksy istniejącej zabudowy wielorodzinnej, uzupełniane systematycznie nową oraz nowe tereny wskazane do zainwestowania. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych i komercyjnych jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów, pod warunkiem nie tworzenia konfliktu z funkcją podstawową, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Należy utrzymać istniejącą zabudowę jednorodzinną i dopuścić w planach miejscowych możliwość budowy nowej, w obszarach, gdzie taka zabudowa istnieje.

Dopuszcza się realizację budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego. W wypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków wielorodzinnych.

Przy przebudowie lub rozbudowie budynków powyżej pięciu kondygnacji i 18 metrów, wskazany jest zakaz ich nadbudowy. Nie dotyczy to budowy mającej na celu zmianę wyrazu architektonicznego obiektów, zmierzającą do wykorzystania tradycyjnych dla miasta Nowy Targ wzorów kształtowania architektury m.in. poprzez zmianę konstrukcji dachu.

Tereny **zainwestowane** wyposażone są w sieć wodociągową, kanalizacyjną i ciepłowniczą. Sieci te wymagają rozbudowy i modernizacji pod kątem uszczelniania i likwidacji nadmiernych strat wody i ciepła. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia sieć istniejących ulic, w miarę potrzeb modernizowana.

Warunkiem dalszego rozwoju **terenów do zainwestowania**, jest przebudowa i realizacja systemów infrastrukturalnych oraz układu komunikacyjnego.

- **1MN, 1aMN, 1MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz tereny 1bMN – położone w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz tereny zieleni urządzonej.

Obejmują istniejącą zabudowę, uzupełnianą systematycznie nową oraz nowe tereny wskazane do zainwestowania.

Wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni 600 m<sup>2</sup>, a terenach oznaczonych symbolem 1aMN – 1200 m<sup>2</sup>. W terenach 1MN i 1aMN dopuszcza się na działkach o min. powierzchni 2000 m<sup>2</sup> realizację budownictwa rezydencjonalnego, którego lokalizacja zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Możliwa jest realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na już wydzielonych działkach o mniejszej powierzchni oraz ustalenie innych powierzchni działek w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem terenu 1aMN. W terenach 1.MN położonych w otulinie GPN-u dopuszcza się lokalizację budownictwa rekreacji indywidualnej.

Możliwa jest lokalizacja usług wolnostojących, w tym pensjonatów oraz drobnej wytwórczości jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów, pod warunkiem nie tworzenia konfliktu funkcjonalnego z funkcją podstawową. W terenach położonych w 150 m strefie ochronnej od istniejącego cmentarza komunalnego, dopuszcza się lokalizację usług i działalności gospodarczej w szczególności związanej z jego obsługą i funkcjonowaniem. Możliwa realizacja usług podstawowych, jako wbudowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

Usługi komercyjne i publiczne realizowane mogą być w obiektach wolnostojących, a w wypadku usług komercyjnych jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wskazana jest realizacja usług i obiektów drobnej wytwórczości jako obiektów max. o dwóch kondygnacjach nadziemnych.

Obowiązywać winien zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko.

W terenach 1bMN, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, przedstawionych na rysunku studium, realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa po zrealizowaniu projektowanego odcinka drogi publicznej klasy głównej (G) wykonanej, w sposób który zabezpieczał będzie przed powodzią ww. tereny. Obiekty realizowane w pozostałych terenach oznaczonych symbolem 1MN położone w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i objęte obowiązującym planem miejscowym, nie mogą wpływać na zwiększenie ryzyka powodziowego na terenach sąsiednich, poprzez m.in. zmianę ukształtowania terenu – nasypy. W rejonie ulicy Kasprowicza, w terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem 1MN (załącznik nr 5) i zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, należy uwzględnić pas zieleni ochronnej lub urządzenia ochrony akustycznej, realizowane w ramach obszaru ograniczonego oddziaływania.

Maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonej działce nie powinna przekroczyć 30% jej powierzchni, a zabudowy usługowej - 50%. Możliwa jest zmiana podanych wyżej parametrów kształtowania zabudowy i powierzchni zabudowy w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak nie więcej niż o 50% w stosunku do ustalonych.

W zmianach planów należy uwzględnić graniczną wysokość budynków mieszkalnych do 11 metrów, a budynków rezydencjonalnych do 13 metrów, z uwzględnieniem nieprzekraczania ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającej z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ.

W zmianach planów miejscowych wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w zależności od funkcji terenów nie może być mniejszy niż:

- 20% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy usługowej i drobnej wytwórczości;
- 30% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy mieszkalno – usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Szczegółowe określenie rodzaju usług i drobnej wytwórczości należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W skali architektonicznej, przy realizacji nowej zabudowy, zagospodarowanie winno być oparte na wykorzystaniu tradycyjnych dla miasta Nowy Targ wzorów kształtowania architektury (wysokość obiektów, kąt nachylenia dachów, stosowanie przy pracach wykończeniowych detalu architektonicznego i miejscowych materiałów), z możliwością jej modyfikacji w celu dostosowania do współczesnych standardów użytkowych i technicznych.

Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, winny być chronione, na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z możliwością ich wykorzystania dla nowych funkcji.

**Tereny zainwestowane** generalnie wymagają budowy miejsc postojowych i poprawy estetyki otoczenia oraz rozbudowy sieci wodociągowej. **Dla wszystkich terenów konieczna jest realizacja kanalizacji sanitarnej, podłączona do istniejących sieci.** Obowiązuje zakaz realizacji zbiorników szczelnych do okresowego opróżniania, jako systemu docelowego, za wyjątkiem terenów, w których warunki terenowe wykluczają realizację systemów zbiorczych. **Możliwa realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków, wyłącznie w terenach poza granicami aglomeracji i poza terenami osuwiskowymi.** Zalecana jest zmiana czynnika grzewczego, celem ograniczenia zanieczyszczeń pyłowych.

Obsługę komunikacyjną tych terenów zapewniają istniejące ulice. Wskazana jest ich modernizacja.

Warunkiem prawidłowego rozwoju **terenów do zainwestowania** jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego.

W zmianach planów, w terenach 1MN, położonych przy linii kolejowej, należy uwzględnić wydzielenie obszaru ograniczonego użytkowania z pasem zieleni ochronnej lub urządzeniami ochrony akustycznej.

- **2MN, 2MN/ZP - tereny historycznych przedmieść z zabudową małomiasteczkową, głównie mieszkaniową jednorodziną o niskiej intensywności** ustalonej głównie w planach zagospodarowania przestrzennego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz tereny zieleni urządzonej. Obejmują istniejącą zabudowę, uzupełnianą systematycznie nową. W terenach 2MN/ZP obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni 300 m<sup>2</sup>. Możliwa jest realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na już wydzielonych działkach o mniejszej powierzchni oraz ustalenie mniejszych powierzchni działek w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się lokalizację usług i drobnej wytwórczości jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenów, pod warunkiem nie tworzenia konfliktu z funkcją



podstawową. Możliwa jest również realizacja usług podstawowych, jako wbudowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

Usługi komercyjne, publiczne i obiekty drobnej wytwórczości, mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub w wypadku usług komercyjnych dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinne. Wskazana jest realizacja usług jako obiektów o max. dwóch kondygnacjach nadziemnych.

Maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonej działce nie powinna przekroczyć 30% jej powierzchni, a zabudowy usługowej – 50%. Powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki. Graniczna wysokość budynków nie powinna przekroczyć 12 metrów z dopuszczeniem jej zwiększenia lub zmniejszenia w dostosowaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy.

Możliwa jest zmiana podanych wyżej parametrów kształtowania zabudowy i powierzchni zabudowy w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jednak nie więcej niż o 50% w stosunku do ustalonych.

Szczegółowe określenie rodzaju usług i drobnej wytwórczości należy ustalić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W skali architektonicznej przy realizacji nowej zabudowy, zagospodarowanie winno być oparte na wykorzystaniu tradycyjnych dla miasta Nowy Targ wzorów kształtowania architektury (wysokość obiektów, kąt nachylenia dachów, stosowanie przy pracach wykończeniowych detalu architektonicznego i miejscowych materiałów), z możliwością jej modyfikacji w celu dostosowania do współczesnych standardów użytkowych i technicznych.

Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków winny być chronione na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z możliwością ich wykorzystania dla nowych funkcji. W terenach obejmujących otoczenie zespołu Kościoła Św. Anny, rejon ul. Szaflarskiej, ul. Kolejowej, ul. Kowaniec, ul. Waksmundzkiej i ul. Królowej Jadwigi stanowiących dawne przedmieścia miasta, przy realizacji nowej zabudowy należy uwzględnić ochronę układu ulic i linię pierzei ulicznych, skalę i charakter sąsiednich obiektów oraz ochronę obiektów wpisanych do rejestru WKZ na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego winny gwarantować utrzymanie ciągłości kulturowej miasta poprzez ochronę fragmentów historycznego rozplanowania dyspozycji przestrzennej i funkcjonalnej oraz skali zespołów zabudowy. Zagospodarowanie i użytkowanie obszarów cennych kulturowo podporządkowane będzie zasadom określonym dla terenów wyznaczonych strefami ochrony konserwatorskiej, ustalonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązywać winien zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko.

Obszary te będą obsługiwane przez sieć wodociągową i kanalizacyjną, rozbudowywaną i uzupełnianą. Zalecana jest zmiana czynnika grzewczego celem ograniczenia zanieczyszczeń pyłowych.

Obszary obsługiwane będą istniejącą siecią ulic. Konieczna jest modernizacja ulic dla poprawy parametrów technicznych i stanu nawierzchni oraz realizacja parkingów.

- **3MN - tereny przysiółków, w tym historycznych, z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną o niskiej intensywności i budownictwa rekreacji indywidualnej** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz tereny zieleni urządzonej.

Podstawowym przeznaczeniem terenu winno być budownictwo zagrodowe, przy czym dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów dla potrzeb turystyki i rekreacji. Możliwa jest realizacja usług turystycznych.

Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

Możliwe jest tworzenie nowych siedlisk dla zabudowy zagrodowej. Możliwa jest również lokalizacja parterowych budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskazane jest realizowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i budownictwa rekreacji indywidualnej na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni 1000 m<sup>2</sup>. Maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie powinna przekroczyć 30% jej powierzchni, a powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki. Graniczna wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekroczyć 11 metrów, budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych w zabudowie zagrodowej 9 metrów.

Możliwa jest zmiana podanych wyżej parametrów kształtowania zabudowy i powierzchni zabudowy w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak nie więcej niż o 50% w stosunku do ustalonych.

Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków powinny być chronione na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z możliwością ich wykorzystania dla nowych funkcji, w tym turystycznej.

Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko.

Obszary będą obsługiwane przez indywidualne systemy infrastrukturalne. Zalecana jest zmiana czynnika grzewczego, celem ograniczenia zanieczyszczeń pyłowych.

Obszar obsługiwany będzie istniejącą siecią ulic. Konieczna jest modernizacja ulic dla poprawy parametrów technicznych i stanu nawierzchni.

### C. ZABUDOWA USŁUGOWA

- **CC - przestrzeń publiczna** o charakterze miejskim - **Rynek**. Obowiązują rygory ochrony wynikające z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej oraz strefie ochrony archeologicznej. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić rygory wynikające z położenia w ww. strefach, w tym min. przebudowę płyty Rynku, zastosowanie jednorodnych stylistycznie form w obiektach i urządzeniach małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, tablice informacyjne, zakaz wprowadzania w obrębie płyty Rynku trwałych obiektów i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- **U, U1 - usługi** (publiczne oraz komercyjne), w tym m.in. obiekty nauki, oświaty, sportu, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej, handlu, obiekty sakralne, a w terenie oznaczonym symbolem U1 budynki związane z obsługą cmentarza oraz parkingi) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz tereny zieleni urządzonej. W terenach oznaczonych symbolem U, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>. Obejmują

tereny w różnym stopniu zabudowane i tereny przeznaczone do zabudowy, o różnym przeznaczeniu i zróżnicowanych rodzajach zabudowy.

Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, przy czym na terenie U1 zlokalizowanym w 50 metrowej strefie ochronnej od istniejącego cmentarza dopuszcza się lokalizację wyłącznie tych usług, które dopuszczone są przepisami odrębnymi. W terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się lokalizację obiektów usługowo-mieszkaniowych. W terenach usług zlokalizowanych w otulinie rezerwatu „Bór na Czerwonym” obowiązuje zakaz zwiększania intensywności zabudowy w stosunku do stanu istniejącego oraz nakaz poprawy standardu istniejących usług turystycznych.

W terenie oznaczonym na rysunku studium U1 dopuszcza się realizację nowych budynków o wysokości nie przekraczającej 7 metrów i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% terenu. W pozostałych terenach oznaczonych symbolem U maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie powinna przekroczyć 70%. Graniczna wysokość budynków usługowych z wyłączeniem budynków sakralnych nie powinna przekroczyć 17 metrów z dopuszczeniem zwiększenia lub zmniejszenia ww. wysokości w dostosowaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającego z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ.

W sąsiedztwie rzek i oznaczonych na rysunku studium symbolem US terenów sportowych, wskazana jest lokalizacja obiektów kubaturowych jako wolnostojących, usytuowanych dłuższym bokiem i główną kalenicą równoległe do osi rzeki Dunajec, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy winna wynosić ok. 30% powierzchni działki.

Możliwa jest zmiana podanych wyżej parametrów kształtowania zabudowy i powierzchni zabudowy w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak nie więcej niż o 50% w stosunku do ustalonych.

Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych (typu - pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, pól dla golfa, minigolfa, pola treningowego do nauki gry w golfa, wrotowiska), placów zabaw dla dzieci, terenów wystawienniczych, sceny koncertowo – widowiskowej itp., jako obiektów towarzyszących oraz terenów zieleni urządzonej.

W terenach szczególnego zagrożenia powodzią, przedstawionych na rysunku studium, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Tereny będą obsługiwane istniejącymi systemami infrastrukturalnymi, wyremontowanymi i zmodernizowanymi sieciami. Konieczna jest rozbudowa sieci telekomunikacyjnej i zmiana "technologii grzewczej" polegająca na rozbudowie istniejącej sieci ciepłej, ograniczającej lub eliminującej niską emisję.

Obsługę komunikacyjną tych terenów zapewniają istniejące ulice. Wskazana jest ich modernizacja.

Warunkiem prawidłowego rozwoju **terenów do zainwestowania**, jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego.

Obowiązuje zakaz ujmowania wody ze źródeł i źródłiskowych odcinków potoków oraz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

- **UC - usługi komercyjne**

W terenach oznaczonych symbolem UC winien obowiązywać zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, natomiast dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zieleni urządzonej i izolacyjnej. Maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie powinna przekroczyć 70%. Graniczna wysokość budynków usługowych nie powinna

przekroczyć 18 metrów z dopuszczeniem zwiększenia lub zmniejszenia ww. wysokości w dostosowaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającego z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ.

Rodzaj i charakter usług należy określić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- **U/P– usługi publiczne** (w tym m.in. obiekty nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi) zielenią urządzoną i izolacyjną oraz **produkcja energii elektrycznej**. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. Maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie powinna przekroczyć 70%. Graniczna wysokość budynków usługowych nie powinna przekroczyć 25 metrów z dopuszczeniem zwiększenia lub zmniejszenia ww. wysokości w dostosowaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającego z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej (CHP), jak również urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanych na ww. terenie, jak też na budynkach. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie mogą wykraczać poza teren oznaczony symbolem U/P. Tereny będą obsługiwane istniejącymi systemami infrastrukturalnymi, wyremontowanymi i zmodernizowanymi sieciami. Konieczna jest rozbudowa sieci telekomunikacyjnej i zmiana czynnika grzewczego, polegająca na rozbudowie istniejącej sieci cieplnej, celem ograniczenia zanieczyszczeń pyłowych. Obsługę komunikacyjną tych terenów zapewniają istniejące ulice. Wskazana jest ich modernizacja. Warunkiem prawidłowego rozwoju terenów do zainwestowania, jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego.

#### **D. ZABUDOWA TURYSTYCZNO-REKREACYJNA**

- **U/US, US - tereny sportu i rekreacji**, obejmują tereny wskazane dla lokalizacji usług związanych z rekreacją i sportem. Rodzaj i charakter usług należy określić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym lokalizację terenów sportowo - rekreacyjnych i terenów zieleni urządzonej, pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury i architektury parkowej, kąpielisk oraz parkingów itp. W terenach oznaczonych na rysunku studium U/US dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych o wysokości nie przekraczającej 20 metrów i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60% terenu inwestycji, z dopuszczeniem zwiększenia do 30 metrów wysokości obiektów położonych w terenie Centrum Sportów Lodowych, zlokalizowanym przy Alei Tysiąclecia, pomiędzy rzeką Biały Dunajec a terenem nowego cmentarza oznaczonego symbolem ZC. W terenach położonych w zasięgu strefy 50 metrów od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. W pozostałych terenach możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych związanych z rekreacją, typu pensjonaty, motele, hotele, gastronomia, ośrodki jeździeckie i SPA, itp. oraz lokalizacja pól namiotowych i campingów. Przy lokalizacji należy uwzględnić

rejony ujęć wód głębinowych. W terenach szczególnego zagrożenia powodzią, przedstawionych na rysunku studium, dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury i architektury parkowej, bez obiektów kubaturowych, z wyłączeniem zaplecza sanitarnego.

Maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji w terenie US nie powinna przekroczyć 40%. Graniczna wysokość budynków usługowych nie powinna przekroczyć 12 metrów.

Sposób zagospodarowywania terenów winien uwzględniać ich funkcjonowanie jako zespołów sportowych z towarzyszącymi im urządzeniami komunikacyjnymi, w tym parkingami, niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną. Dopuszcza się lokalizację ciągów spacerowych i szlaków rowerowych wzdłuż cieków wodnych, przedstawionych orientacyjnie na rysunku studium oraz urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych.

- **UT – tereny sportów zimowych.**

Zagospodarowanie wyznaczonych w studium terenów – tereny narciarskie z infrastrukturą narciarską, winno być realizowane zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego, w których należy określić lokalizację ww. usług. Na terenie miasta przewidywana jest lokalizacja dolnej stacji kolei linowej lokalizowanej w rejonach Bukowiny Waksmundzkiej i rozbudowa Długiej Polany oraz Zadziału.

Możliwa jest realizacja parterowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu podhalańskiego, związanych z obsługą sportów zimowych, takich jak zaplecze sanitarno - gastronomiczne i techniczne z częścią gastronomiczną, realizowanych w dostosowaniu do istniejących warunków środowiskowych i ekspozycji w krajobrazie oraz obiektów małej architektury i architektury parkowej, związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich. Dopuszcza się lokalizację punktów widokowych z możliwością lokalizacji wież widokowych w rejonach (Zadział, Długa Polana) wskazanych na rysunku studium - (załącznik graficzny Nr 5).

Możliwa jest realizacja pensjonatów i hoteli oraz budynków rekreacji indywidualnej, których graniczna wysokość nie powinna przekroczyć 9 metrów. Realizacja bazy noclegowej jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowanie wyciągów i z uwagi na powstrzymanie presji na lokalizację dużych obiektów w wyższych partiach zboczy. Maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji na którym lokalizowana będzie baza noclegowa nie powinna przekroczyć 40%, a graniczna wysokość budynków nie powinna przekroczyć 12 metrów. Maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji na którym lokalizowane będą usługi związane z obsługą sportów zimowych nie powinna przekroczyć 70%, a graniczna wysokość budynków nie powinna przekroczyć 12 metrów.

Realizacja obiektów na stokach winna być poprzedzona badaniami geologicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwagi na ich stromość oraz możliwość wystąpienia osuwisk.

Tereny przeznaczone na cele narciarstwa będą posiadać własne systemy oczyszczania ścieków lub będą podłączone do miejskiej kanalizacji sanitarnej, a woda w większości dostarczana będzie z indywidualnych ujęć (studni). Podstawowymi czynnikami grzewczymi winny być czynniki wykluczające zanieczyszczenia pyłowe.

Obowiązuje zakaz ujmowania wody ze źródeł i źródłiskowych odcinków potoków oraz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

Obsługę komunikacyjną tych terenów zapewniają istniejące ulice. Wskazana jest ich modernizacja. Konieczna jest realizacja parkingów dostosowana do przepustowości wyciągów.

- **UT1 – tereny obiektów i urządzeń turystycznych.**

Teren istniejącego schroniska turystycznego (Łapsowa Polana). Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę schroniska lub realizację nowego. Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni gruntu pozbawionego drzewostanu, a graniczna wysokość budynków nie powinna przekroczyć 12 metrów. Zagospodarowanie terenów winno być realizowane zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego, w których należy określić lokalizację ww. obiektów. Dopuszcza się lokalizację punktu widokowego z możliwością lokalizacji wieży widokowej w rejonie wskazanym na rysunku studium - (załącznik graficzny Nr 5).

- **ML – zabudowa rekreacji indywidualnej**

Najkorzystniejsze tereny dla realizacji ww. zabudowy, to północna część miasta, zlokalizowana na zboczach gorczańskich. W ww. terenach możliwa realizacja zabudowy rekreacji indywidualnej z zielenią urządzoną, jako pojedynczych budynków na nowo wydzielanych działkach o zalecanej min. powierzchni 500 m<sup>2</sup> lub zespołów budynków (co najmniej 5) o zalecanej min. łącznej powierzchni 2500 m<sup>2</sup>. Maksymalna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie powinna przekroczyć 30% jej powierzchni, a powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki. Graniczna wysokość budynków rekreacji indywidualnej i budynków gospodarczych wynosi 9 metrów.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące drogi publiczne, których układ i linie zabudowy powinny być zachowane. Przy realizacji nowych dróg, niepokazanych na rysunkach studium, należy uwzględnić wykształcone linie zabudowy. W zmianach planów możliwa jest korekta przebiegu nowych dróg, ustalonych obowiązującymi planami miejscowymi.

## **E. ZABUDOWA TECHNICZNO - PRODUKCYJNA**

- **PW- obiekty produkcyjne, składy i magazyny o wysokiej intensywności.**

Wskazana jest lokalizacja zakładów przemysłowych, składów, magazynów i hurtowni, urządzeń produkcji budowlanej, centrów technologicznych oraz zapleczy administracyjno – technicznych i socjalnych jako uzupełnienie. Możliwa jest lokalizacja obiektów drobnej wytwórczości (działalność gospodarcza związana z produkcją i rzemiosłem) oraz usług komercyjnych, zieleni urządzonej i izolacyjnej.

Możliwa jest zabudowa do 80% pow. działki, pod warunkiem zapewnienia prawidłowych dojazdów, placów manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Szczegółowe określenie rodzajów działalności i intensywności zabudowy należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Nowe obiekty należy realizować jako wolnostojące. Min. powierzchnia terenów biologicznie czynnych winna wynosić 20% pow. działki. Graniczna wysokość budynków nie powinna przekroczyć 19 metrów z dopuszczeniem zwiększenia lub zmniejszenia ww. wysokości w dostosowaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającego z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ. Możliwa jest zmiana podanych wyżej parametrów kształtowania zabudowy i powierzchni zabudowy w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak nie więcej niż o 50% w stosunku do ustalonych.

Warunkiem prawidłowego rozwoju **terenów do zainwestowania**, jest realizacja systemów infrastrukturalnych i układu komunikacyjnego.

Praktycznie cały obszar będzie obsługiwany przez sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz podłączony będzie do sieci gazowej. Energia elektryczna będzie dostarczana z istniejącej sieci rozdzielczej, rozbudowanej stosownie do potrzeb. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej (CHP), jak również urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanych na ww. terenie, jak też na budynkach. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie mogą wykraczać poza teren oznaczony symbolem PW.

**Wskazane jest włączenie niewykorzystanych przez przemysł urządzeń infrastruktury technicznej - ujęcia wody, kotłownie - do miejskich sieci infrastrukturalnych.**

Obsługę komunikacyjną zapewnią istniejące ulice, w miarę potrzeb modernizowane.

**Konieczna jest realizacja parkingów oraz systemu dróg przeciwpożarowych.**

- **PN- obiekty produkcyjne, składy i magazyny o niskiej intensywności.**

Możliwa jest lokalizacja działalności produkcyjnej, w tym przetwórczej, magazynów i składów oraz jako uzupełnienie obiektów drobnej wytwórczości (działalność gospodarcza związana z produkcją i rzemiosłem). Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniających mieszkań oraz usług komercyjnych, za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Możliwa jest również lokalizacja zapleczy administracyjno – technicznych i socjalnych, jako uzupełnienie oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej. Możliwa jest zabudowa do max 50% pow. działki, pod warunkiem zapewnienia prawidłowych dojazdów, placów manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Graniczna wysokość budynków nie powinna przekroczyć 15 metrów z dopuszczeniem zwiększenia lub zmniejszenia ww. wysokości w dostosowaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wynikającego z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ. Szczegółowe określenie rodzajów działalności i intensywności zabudowy należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tereny będą obsługiwane przez sieć wodociągową i kanalizacyjną, podłączone będą do sieci gazowej. Energia elektryczna będzie dostarczana z istniejącej sieci rozdzielczej, rozbudowanej stosownie do potrzeb. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej (CHP), jak również urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanych na ww. terenie, jak też na budynkach. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie mogą wykraczać poza teren oznaczony symbolem PN.

Obsługę komunikacyjną zapewnią istniejące ulice, w miarę potrzeb modernizowane.

**Konieczna jest realizacja parkingów oraz systemu dróg przeciwpożarowych.**

- **NO/P - oczyszczalnia ścieków, C/P - kotłownia - tereny lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej gminy**, przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod lokalizację ww. obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. W zmianach planów miejscowych możliwe jest dopuszczenie w terenach NO/P oraz C/P lokalizacji obiektów i urządzeń związanych ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej (CHP), w tym ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanych na ww. terenach, jak też na budynkach. W zmianach

planów miejscowych należy wydzielić tereny dla rozmieszczenia ww. obiektów i urządzeń. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie mogą wykraczać poza tereny oznaczone symbolami NO/P i C/P.

## 2.2. OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE

Sposób zagospodarowania i kryteria ochrony obszarów o ograniczonej zabudowie uwzględniają głównie ich położenie w terenach chronionych (obszary chronionego krajobrazu) oraz w terenach rolnych i uwzględniają tereny nie przeznaczone do zabudowy z mocy ustaw, takie jak tereny lasów i dolesień oraz tereny wód otwartych. Zarówno w obszarach wyłączonych z zabudowy, jak też chronionych przed zabudową, linie rozgraniczające ww. tereny, przedstawione na rysunku „Studium...” mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zarówno jeżeli chodzi o zwiększenie lub pomniejszenie terenów do ochrony. Linie rozgraniczające winny być dostosowane do granic własności i granic działek oraz uwarunkowań przyrodniczych, przy czym winny uwzględniać przebieg dróg zgodnie z projektami budowlanymi, a w sąsiedztwie cieków wodnych uwzględniając wyniki operatów hydrologicznych.

### 2.2.1. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY – charakterystyka i zasady zagospodarowania.

1. Obejmują tereny o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak lasy i zadrzewienia, dolesienia, wody powierzchniowe oraz obudowę biologiczną cieków wodnych, tereny szczególnego zagrożenia powodzią i tereny rolne bez prawa nowej zabudowy, stanowiąc sieć struktur naturalnych, seminaturalnych i antropogenicznych istotnych dla funkcjonowania miasta, warunków życia jego mieszkańców oraz dla krajobrazu Nowego Targu.
2. **Tereny wybitnie górskie**, wchodzą w całości w obszar otuliny GPN, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 1997 r. Wskazany zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem wyznaczonych w zmianie studium terenów zabudowy mieszkaniowej obejmującej istniejące przysiółki.
3. **Dominującą** formą użytkowania obszarów wyłączonych z zabudowy są i będą lasy o złożonej strukturze wiekowej i gatunkowej w nawiązaniu do zróżnicowanych piętrowo warunków siedliskowych. Pozostałe dziedziny społeczno - gospodarcze, takie jak gospodarka pasterska, wypoczynek, mieszkalnictwo, turystyka piesza i narciarska oraz krajoznawcza i dydaktyczna, będą miały charakter ekstensywny. Dla terenów proponowanych do zainwestowania na cele rekreacyjne oraz terenów infrastruktury technicznej, w tym komunikacji, obowiązuje uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na etapie zmiany planu miejscowego. Dotyczy to niewielkich fragmentów gruntów leśnych przeznaczanych głównie pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. **Tereny lasów**, zajmujące ok. 36% powierzchni miasta, **są obszarami wyłączonymi z zabudowy**, zgodnie z przepisami odrębnymi. Istnieje potrzeba poszerzenia terenów leśnych i zalesienia oraz zadrzewienia obszarów wzgórz, a także uwzględnienia



Wyłączonych Drzewostanów Nasiennych Sosny pospolitej rasy podhalańskiej (centralny rejestr WDN z 1961 roku) i Drzewostanów Nasiennych Gospodarczych.

5. Do terenów wyłączonych z zabudowy zaliczono również **tereny dolesień**. Zalesienia i zadrzewienia, obejmujące strome stoki, skarpy, jary i źródlika o niestabilnym podłożu geologicznym, zagrożone ruchami masowymi (wg SOPO), spełzywaniem i erozją, a zarazem o obniżonej retencyjności, powinny być obszarami wyłączonymi z zabudowy ustaleniami zmiany planów, z zakazem zmiany ich przeznaczenia.
6. **Tereny wód powierzchniowych**: Dunajec, Biały i Czarny Dunajec oraz większych i mniejszych śródlądowych cieków naturalnych, są wyłączone z zabudowy. Dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
7. **Tereny obudowy biologicznej cieków naturalnych**, wchodzące w skład strefy ekologicznej ww. i obejmujące koryta wszystkich **cieków naturalnych** na terenie miasta, terasy zalewowe i zarośla nadrzeczne, winny być obszarami wyłączonymi z zabudowy. Są to ciągi migracyjne związane z wodami i w większości tereny narażone na zalewanie wodami powodziowymi, zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”. Dla zachowania funkcji ekologicznych rzek wskazana jest rekonstrukcja obudów biologicznych (w miejscach możliwych) oraz potraktowanie granicy strefy ekologicznej, jako nieprzekraczalnej linii dla lokalizacji nowej zabudowy. Główne kanały wentylacyjne obejmujące dna dolin Białego i Czarnego Dunajca oraz dolnego biegu Kowańca, tj. koryta rzek, terasy zalewowe i nadzalewowe, są chronione przed nową, zwartą zabudową kubaturową, jak również tworzeniem poprzecznych pasów zadrzewień i zapór. Rozwój tych obszarów wiąże się z możliwością utrzymania istniejącego zainwestowania na określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunkach, jak również lokalizacją usług nie wymagających w zasadzie zabudowy kubaturowej - boisk sportowych, pól namiotowych, placów targowych, parkingów itp., ale poza strefą obudowy biologicznej koryt rzecznych. Należy dążyć do przekształcenia zarośli w pełnowartościowe zespoły łąkowe drzewiasto - krzewiaste po obu stronach koryt rzecznych, o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych. Dopuszcza się budowę małych elektrowni wodnych w połączeniu z realizacją zbiorników małej retencji.

#### 2.2.2. **OBSZARY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ** – charakterystyka i zasady zagospodarowania.

Obejmują tereny rolne użytkowane w większości jako trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska), przekształcone antropogenicznie z istniejącą zabudową, głównie zagrodową (przysiółki), a także tereny różnych rodzajów zieleni i cmentarzy parafialnych. W obszarach chronionych przed zabudową mieszczą się również tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych i tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

1. **Tereny rolne położone w części dolinnej**, pozostawia się w większości w dotychczasowym użytkowaniu. Są obszarami chronionymi przed zabudową. Gospodarka rolna i leśna winna być realizowana w harmonii z ekologiczną i ochronną rolą lasów i otwartych przestrzeni rolnych.

**Tereny rolne położone na stokach górskich**, współtworzące górski krajobraz przyrodniczo - kulturowy Gorców oraz zapewniające spójność ekologiczną wewnątrz struktur przyrodniczych, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, utrzymując istniejące obiekty z możliwością ich modernizacji, szczególnie pod kątem ochrony środowiska. Nowe siedliska (zarówno zabudowa rolnicza i turystyczna, jak mieszkaniowa i rekreacji indywidualnej), winny być realizowane w powiązaniu z terenami historycznych przysiółków, głównie na działkach do nich przylegających.

2. **W obszarach chronionych przed intensywną zabudową**, obejmujących tereny najcenniejsze przyrodniczo w skali miasta, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie jego struktury przyrodniczej oraz ochronę ekspozycji krajobrazu, sposób zagospodarowania i kryteria ich ochrony, muszą uwzględnić położenie w strefie górskiej lub strefie Doliny Dunajca.
3. Do terenów chronionych przed zabudową (lokalizacją budynków) zaliczono również **tereny szczególnego zagrożenia powodzią**:
  - a) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym szczególnego zagrożenia powodzią  $Q_{1\%}$  dla potoków: Kowaniec i Klikuszówka, wg „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”;
  - b) tereny szczególnego zagrożenia powodzią  $Q_{1\%}$ ,  $Q_{10\%}$  wg **map zagrożenia powodziowego**;
4. **Tereny złóż surowców mineralnych**, obejmujące udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Nowy Targ II" oraz jedno złoża kruszywa naturalnego „Niwa”, są chronione przed zabudową.

### **2.2.3. OBSZARY I ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ O SZCZEGÓLNYCH RYGORACH W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA – charakterystyka i zasady zagospodarowania.**

Do elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej o szczególnych rygorach w zakresie zagospodarowania, zaliczono:

1. Rezerwat "Bór na Czerwonem" wraz z otuliną;
2. Obszary Natura 2000;
3. Pomniki przyrody ożywionej;
4. Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
5. Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego;
6. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gmina Miasto Nowy Targ” (SOP);
7. Strefy ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy - 50 i 150 m.

Obszary objęte formami ochrony przyrody, patrz rozdz. 5.2. Obszary objęte formami ochrony przyrody.

### **2.2.4. PRZEZNACZENIE TERENÓW W OBSZARACH O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE I KIERUNKI ICH ROZWOJU:**

Wydziela się tereny o różnych rodzajach przeznaczenia dominującego, takie jak:

#### **A. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY:**

- **1ZL - tereny lasów** (wg ewidencji gruntów).  
 Obejmują tereny lasów państwowych i prywatnych. Lasy państwowe w północnej i południowej części miasta, zgodnie z Decyzją Nr 21 Ministra Środowiska z 29 sierpnia 2000 r., posiadają status lasów ochronnych (oznaczone na rysunku studium szrafami).  
 Zgodnie z opisem taksacyjnym zawartym w Planie Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Nowy Targ, obręb Nowy Targ na okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2019 r., część lasów zakwalifikowanych zostało do lasów ochronnych. Według kategorii ochronności są to: rezerваты przyrody („Bór na Czerwonem” o pow. leśnej 107,78 ha) – oddziały: 107-109; lasy w miastach i wokół miast, wodochronne – oddziały: 110; 111; 113; 114; 116a,b,d; 117; 119a-f,h; lasy stanowiące drzewostany nasienne, wodochronne w miastach i wokół miast – oddziały: 116c; 119g.  
 Ww. drzewostany utworzone w celu zachowania najcenniejszych ekotypów drzew leśnych, mimo, iż nie są formą ochrony przyrody, również podlegają ochronie.  
 Możliwe jest dopuszczenie w planach zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenia lasów o niższych walorach przyrodniczych pod zainwestowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 Dopuszcza się przystosowanie kompleksów leśnych (poza nasiennymi) do pełnienia funkcji rekreacyjno-turystycznej (głównie poprzez wyznaczenie ścieżek rowerowych, pieszych i miejsc obsługi szlaków). Użytkowanie turystyczne, również w terenach leśnych winno mieć charakter ekstensywny, polegający m.in. na: preferencji dla turystyki pieszej, rowerowej, narciarskiej (biegowej), konnej, z zakazem uprawiania sportów motorowych; realizacji obiektów małej architektury (urządzone miejsca odpoczynku z ławkami, kozkami na śmieci) przy szlakach oraz w punktach widokowych; realizacji funkcji edukacyjnej; ochronie cennych siedliskowo obszarów; utrzymaniu istniejących punktów i ciągów widokowych oraz ich ochrona przed naturalną sukcesją; likwidacji dzikich wysypisk śmieci.
- **2ZL - tereny do zalesień i zadrzewień.**  
 Zmiana użytkowania tych terenów wymaga opracowania dla miasta programu zalesień i zadrzewień z wyszczególnieniem konkretnych działek, aprobaty właścicieli oraz wskazania charakteru nasadzeń.  
 W pierwszej kolejności należy zalesić tereny stanowiące korytarze ekologiczne położone w ich ciągu.
- **3ZL - tereny lasów (państwowych i prywatnych) oraz polan śródleśnych, w strefie wybitnie górskiej - otulina GPN.**  
 Obejmują również lasy ochronne w północnej części miasta. Tereny należące do systemu przyrodniczego. Obowiązuje zakaz zalesiania polan. Dopuszcza się wykorzystanie rejonów istniejących szlaków turystycznych i ścieżek pieszych dla potrzeb narciarstwa biegowego i ski-turystyki, bez budowy wyciągów narciarskich. Wskazane jest utrzymanie istniejących szlaków z możliwością ich przeznaczenia na cele rekreacyjne i pod warunkiem zachowania formy zewnętrznej i wyposażenia w urządzenia utylizacji śmieci.  
 Realizacja infrastruktury technicznej – studnie kopane i lokalne systemy unieszkodliwiania śmieci - zależy od sposobu użytkowania istniejących obiektów, np. sezonowe baczki, domki letniskowe.
- **LZ – tereny zadrzewień.**  
 Tereny chronione przed zmianą przeznaczenia. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie obszaru pomiędzy rezerwatem Bór Na Czerwonem, a tzw.

„zakopianką”, poprzez lokalizację terenów ciągów spacerowych i szlaków i ścieżek rowerowych.

- **1W - wody powierzchniowe Czarny Dunajec, Biały Dunajec i Dunajec oraz 2W - pozostałe ciek naturalne** wraz z ich obudową biologiczną.

**Tereny rzek:** Dunajec, Biały i Czarny Dunajec, **są wyłączone z zabudowy**. Możliwa jest realizacja budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

Obowiązywać winna ochrona wód płynących przed ich przesklepieniem, za wyjątkiem związanego z przebiegiem ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W zmianach planów miejscowych, należy zapewnić dla wszystkich rzek, wolny od zabudowy pas terenów z uwzględnieniem zakazów obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu.

Dla zachowania funkcji ekologicznych cieków naturalnych wskazana jest rekonstrukcja ich ekologicznego otoczenia (w miejscach możliwych) i nie lokalizowanie tu nowej zabudowy. Koryta cieków naturalnych, terasy zalewowe i nadzalewowe, stanowią główne kanały wentylacyjne miasta i winny być chronione przed nową zabudową, jak również tworzeniem poprzecznych pasów zadrzewień i zapór. W sąsiedztwie wód powierzchniowych, w terenach RP i RM możliwa jest lokalizacja usług nie wymagających zabudowy kubaturowej - boisk sportowych, scen dla imprez plenerowych, pól namiotowych, itp., ścieżek spacerowych, w tym ścieżek przyrodniczych oraz urządzeń dla aktywności fizycznej na świeżym powietrzu, przy uwzględnieniu nakazów i zakazów wynikających z uchwały w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- **RP - tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki i pastwiska) należące do systemu przyrodniczego, bez prawa zabudowy.**

Gospodarka rolna winna być realizowana w harmonii z ekologiczną i ochronną rolą otwartych przestrzeni rolnych. Wskazany pastewny system użytkowania ziemi oraz utrzymanie zadrzewień śródpolnych i trwałych użytków zielonych. W granicach administracyjnych miasta Nowy Targ, poza torfowiskiem Bór na Czerwonem, znajdują się torfowiska: Gronków (nr 23) i Do Grela (nr 30). W terenach RP opuszcza się lokalizację terenów zieleni urządzonej, ciągów spacerowych, szlaków i ścieżek rowerowych wzdłuż cieków wodnych, zalesień i zadrzewień oraz obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych. W terenach szczególnego zagrożenia powodzią, przedstawionych na rysunku studium, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Istniejące obiekty związane z gospodarką rolną utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy, głównie pod kątem ochrony środowiska i poprawy ich funkcjonowania.

## **B. OBSZARY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ**

- **ZC- tereny cmentarzy komunalnych**, istniejących i projektowanych, zagospodarowanie na podstawie przepisów odrębnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 16 i Nowy Targ 24. Istniejące obiekty i urządzenia służące funkcjonowaniu cmentarzy, należy utrzymać.
- **ZC1-** nieczynny, zabytkowy cmentarz żydowski, wpisany do ewidencji zabytków WKZ.
- **ZP- tereny zieleni, w tym urządzonej** (parki, zieleń urządzona i zieleń izolacyjna). Dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów sportu i rekreacji oraz parkingów.

Celowe jest zagospodarowanie terenów dla potrzeb rekreacji. Możliwa jest lokalizacja urządzeń sportowych typu: boiska sportowe, miejsca biwakowe, obiekty małej architektury i architektury parkowej, place zabaw dla dzieci, trawiaste plaże, ścieżki spacerowe i rowerowe, ścieżki zdrowia. Ochronie podlega obudowa biologiczna cieków wodnych. Wskazane jest rekreacyjne zagospodarowanie obszaru pomiędzy linią kolejową, a drogą w kierunku Czarnego Dunajca i utworzenie Parku Miejskiego (w rejonie dawnego NZPS-u).

Obowiązywać winna ochrona istniejącej zieleni przed zmianą przeznaczenia, w tym ochrona istniejącego drzewostanu i kompleksów leśnych. Dopuszcza się utrzymanie w tych terenach istniejącej zabudowy, nie wskazanej na rysunku studium. Ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenów nieleśnych, zgodnie z przepisami prawa powszechnego, wymaga uzyskania zgody burmistrza, a na gruntach gminy, starosty powiatu nowotarskiego.

- **ZD - tereny ogródków działkowych.** Obowiązuje poprawa estetyki terenów ogrodów i zakaz realizacji obiektów szpecących krajobraz, typu: kioski, budy, barakowozy oraz obowiązek sukcesywnej przebudowy istniejących.
- **ZI - tereny zieleni izolacyjnej,** od składowiska odpadów.
- **RM- tereny rolnicze (łąki i pastwiska) należące do systemu przyrodniczego,** w tym o najwyższych walorach krajobrazowych, bez prawa nowej zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji parterowych, drewnianych stodół i szałasów służących gospodarce pasterskiej oraz obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych i szlaków turystycznych (ścieżek i szlaków rowerowych) oraz urządzonych punktów widokowych. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością poprawy standardów jej funkcjonowania. Dopuszcza się wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dla lokalizacji zespołów budownictwa rekreacji indywidualnej nie wyznaczonych na rysunku studium, jednak nie większych niż dla 5 budynków z uwzględnieniem zachowania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji oraz granicznej wysokość budynków wynoszącej 9 metrów, za wyjątkiem terenów położonych na ciągach ekologicznych i w otulinie GPN.  
Gospodarka rolna winna być realizowana w harmonii z ekologiczną i ochronną rolą otwartych przestrzeni rolnych. Wskazany pastewny system użytkowania ziemi oraz przeciwoerozyjne zagospodarowanie stoków - utrzymanie zadrzewień śródpolnych i trwałych użytków zielonych. Dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia terenu za wyjątkiem wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego punktów i ciągów widokowych.
- **1PE, 2PE** - udokumentowane złoża kruszywa naturalnego (Niwa) i surowców ilastych ceramiki budowlanej (Nowy Targ II). Obecnie są nieeksploatowane.

### **C. OBSZARY I ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ,** o szczególnych rygorach zagospodarowania.

- **Rezerwat "Bór na Czerwonem" wraz z otuliną** - ochrona rezerwatu przyrody „Bór na Czerwonem”, zgodnie z planem ochrony dla ww. rezerwatu. Rezerwat wpisany jest na listę "Konwencji o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego" (Ramsar).

- **pomniki przyrody ożywionej** - ochrona zachowawcza. 20 okazałych drzew objętych jest ochroną prawną jako pomniki przyrody (2017).
- **Obszary Natura 2000** - ochrona obszarów Natura 2000 (PLH 120018 „Ostoja Gorczańska”, PLH 120086 „Górny Dunajec”, PLH 120016 „Torfowiska Orawsko – Nowotarskie” i PLB 120007 „Torfowiska Orawsko – Nowotarskie”, zgodnie z wytycznymi zawartymi w planach zadań ochronnych.
- **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.**  
W ww. obszarach chronionego krajobrazu sposób zagospodarowania terenów winien być podporządkowany zastrzonym rygorom korzystania ze środowiska zgodnie z ustalonymi działaniami w zakresie czynnej ochrony ekosystemów i zakazami zawartymi w stosownych uchwałach Sejmiku Województwa Małopolskiego.
- **otulina Gorczańskiego Parku Narodowego** - ochrona przed zabudową terenów otuliny GPN.
- **osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi**, zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi Gmina Miasto Nowy Targ” (SOPO), na obszarze Nowego Targu występują 44 osuwiska oraz 12 terenów zagrożonych ruchami masowymi. Wszystkie osuwiska na terenie miasta występują w jego północnej części na obszarze Górców, a najwięcej w jego części północno-wschodniej. Na obszarach osuwiskowych **nie zaleca się lokalizowania nowych inwestycji** Natomiast po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych i geologiczno-inżynierskich możliwa jest weryfikacja dotychczas przeprowadzonych badań terenowych, która może dać podstawę do lokalizacji budownictwa lekkiego. Budownictwo na terenach zagrożonych ruchami masowymi może być dopuszczone, ale zaleca się wykonanie wcześniejszej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i spełnienie zawartych w niej zaleceń.
- **tereny szczególnego zagrożenia powodzią  $Q_{1\%}$** , wyznaczone na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego  $Q_{1\%}$  określonego w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów obwałowanych i nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”. Wyznaczono tereny położone w zasięgu wezbrań powodziowych  $Q_{1\%}$  dla potoków: Kowaniec i Klikuszówka.  
Sposób i zasady zagospodarowania ww. terenów, do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem kierunków ustalonych w studium dla terenów US (urządzenia sportowe i rekreacyjne bez obiektów kubaturowych, z wyłączeniem zaplecza sanitarnego).
- **tereny szczególnego zagrożenia powodzią  $Q_{10\%}$  wg map zagrożenia powodziowego;**  
Dla rzek: Czarny Dunajec, Biały Dunajec i Dunajec, w granicach Miasta Nowy Targ, zostały wyznaczone **tereny szczególnego zagrożenia powodziowego (wg. map zagrożenia powodziowego)**. Na rysunku studium wykreślono:
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q_{10\%}$ );
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ).
 Sposób i zasady zagospodarowania ww. terenów, do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem kierunków ustalonych

w studium dla terenów US (urządzenia sportowe i rekreacyjne bez obiektów kubaturowych, z wyłączeniem zaplecza sanitarnego) oraz terenów 1MN i 1bMN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

- **strefy ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy - 50 i 150 m.**

W terenach położonych w 50 metrowych strefach ochronnych od istniejących cmentarzy, możliwa jest lokalizacja działalności gospodarczej, związanej z obsługą i funkcjonowaniem cmentarzy. W terenach położonych w 150 metrowej strefie ochronnej od istniejących cmentarzy, możliwa jest zabudowa pod warunkiem, iż teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone. Zgodnie z przepisami odrębnymi, odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone.

### **2.3. TERENY ZAMKNIĘTE.**

- **TZ - Tereny zamknięte**, zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku studium symbolem TZ, obejmują kompleks wojskowy nr 7775, na os. Bór, niezbędny na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Są one wyłączone z ustaleń studium i planów.
- **TZ/KK - Tereny zamknięte** - istniejąca linia kolejowa Kraków - Chabówka – Zakopane. Na rysunku studium pokazano granice tych terenów oraz ustalono możliwość zabudowy na cele komunikacji i usług, po zniesieniu statusu zamkniętości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

W „Studium...” określa się kierunki rozwoju systemów komunikacji, uwzględniając politykę prowadzoną przez Samorząd Gminy, w tym funkcjonujący podstawowy układ drogowo-uliczny. Rozwój układu komunikacyjnego, jako jednego z czynników wpływających na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój miasta, winien zmierzać w kierunku modernizacji i rozbudowy istniejącego układu drogowego.

#### **3.1. SYSTEM TRANSPORTOWY MIASTA**

1. Wyróżnia się dwa układy w systemie transportowym miasta Nowy Targ:
  - a) układ zewnętrzny, doprowadzający ruch z obszaru zewnętrznego, w tym w układzie regionalnym i krajowym. Podstawowym elementem układu komunikacyjnego miasta Nowy Targ są drogi krajowe i wojewódzkie. Stanowią one ważne połączenie obszaru z większymi miastami województwa, w tym z Krakowem.

- b) układ wewnętrzny, rozprowadzający ruch zewnętrzny oraz obsługujący połączenia wewnętrzne (połączenia między poszczególnymi osiedlami i przysiółkami).

### 3.2. UKŁAD DROGOWY

Podstawowy **układ drogowy**, zapewniający przeprowadzenie przez miasto ruchu tranzytowego, tworzyć będzie projektowana ulica główna ruchu przyspieszonego (**GP**) w ciągu drogi krajowej nr 47 Rabka - Nowy Targ – Zakopane (zachodnie obejście miasta) - na odcinku od granicy miasta do węzła z ulicą Krakowską i istniejący odcinek ul. Krakowskiej w ciągu ww. drogi krajowej. Ruch tranzytowy w kierunku wschodnim od skrzyżowania z ul. Krakowską będzie prowadzony, projektowaną drogą GP do skrzyżowania z ul. Jana Pawła (w ciągu drogi krajowej nr 49). Realizacja fragmentu drogi w terenach lasów państwowych wymaga uwzględnienia, istniejących w tym terenie Wyłączonych Drzewostanów Nasiennych Sosny pospolitej rasy podhalańskiej (centralny rejestr WDN z 1961 r.) oraz ciągu migracji zwierząt. Powiązania z drogami winny być realizowane jako węzły, a przejazdy kolejowe jako dwupoziomowe.

Do czasu realizacji południowo-zachodniej obwodnicy miasta tzw. zakopianki, ruch tranzytowy prowadzony jest:

- a) ulicą główną (**GP/Z**) w ciągu drogi krajowej nr 47 (ul. Krakowska).
- b) ulicą główną (**G**) w ciągu drogi krajowej nr 49 Nowy Targ - Czarna Góra - Jurgów - granica państwa (Al. Tysiąclecia od skrzyżowania z ulicą Krakowską do ulicy Jana Pawła II i dalej ww. ulicą do granicy miasta). W rejonie lotniska, na granicy miasta, projektowane jest skrzyżowanie z obwodnicą wsi Waksmund - Ostrowsko - Łopuszna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 969.
- c) ulicą główną (**G**) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 969 Nowy Targ - Krościenko - Stary Sącz (od skrzyżowania z ulicą Jana Pawła II do granicy miasta).
- d) ulicą główną (**G**) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 957 Białka - Jabłonka - Nowy Targ (od skrzyżowania z ul. Krakowską do granicy miasta). Projektowany jest wzdłuż rzeki Czarny Dunajec, odcinek drogi wojewódzkiej (**G**) od ul. Krakowskiej do ul. Ludźmierskiej. Po zrealizowaniu ww. odcinka, fragment ulicy Ludźmierskiej pozostanie drogą zbiorczą (**Z**).

Zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, wskazanym jest wprowadzenie obszarów ograniczonego użytkowania od dróg krajowych i wojewódzkich.

1. Podstawowy **układ drogowo - uliczny**, zapewniający obsługę komunikacyjną miasta, tworzyć będą:
  - a) ulice zbiorcze jednojezdniowe i dwujezdniowe (**Z**) – ul. Krakowska, do czasu realizacji obejścia zachodniego, będzie pełnić funkcję drogi głównej ruchu przyspieszonego (**GP**), a ul. Ludźmierska, Kolejowa i Aleja Tysiąclecia, do czasu realizacji obejścia południowego, będą pełnić funkcję drogi głównej (**G**);
  - b) ulice zbiorcze jednojezdniowe (**Z**) – ul. Sikorskiego i ul. Piłsudskiego wraz z projektowanym odcinkiem od ul. Kowaniec do ul. Krakowskiej.
2. Układ **uliczny**, zapewniający obsługę komunikacyjną poszczególnych dzielnic miasta, tworzyć będą:
  - a) ulice lokalne – istniejące i projektowane;
  - b) ulice dojazdowe.W odniesieniu do układu ulicznego, przyjmuje się:
  - a) realizację nowych ulic, zapewniających lepszą dostępność i obsługę obszarów zurbanizowanych i przewidzianych do zainwestowania,



- b) modernizację i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego (konieczne korekty przebiegów części dróg i poprawa ich parametrów, głównie szerokości jezdni),
- c) utwardzenie poboczy oraz sukcesywną realizację chodników dla pieszych na obszarach zabudowanych,
- d) budowę sieci niezależnych od układu drogowego, ścieżek i dróg rowerowych, służących mieszkańcom Nowego Targu i turystom,

**3. Zalecane min. szerokości w liniach rozgraniczających, dla poszczególnych klas ulic:**

- a) dla ulic głównych ruchu przyspieszonego (GP) - 100 m;
- b) dla ulic głównych projektowanych (G) - 35 m;
- c) dla ulic głównych istniejących (G) – 25 m;
- d) dla ulic zbiorczych dwujezdniowych (Z) - 30 m;
- e) dla ulic zbiorczych jednojezdniowych (Z) – 20 m;
- f) dla ulic lokalnych (L) - 12 m;
- g) dla ulic dojazdowych (D) - 10 m.

Przebiegi dróg, zalecane szerokości linii rozgraniczających ulic oraz tereny rezerwowane dla realizacji węzłów, mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla poprawy warunków ruchu, wskazana jest realizacja węzłów drogowych na najbardziej obciążonych skrzyżowaniach oraz bezkolizyjnych skrzyżowań ulic z liniami kolejowymi.

Dla ochrony obszarów śródmiejskich o istotnych wartościach kulturowych, przewiduje się wydzielenie obszaru o ograniczonym ruchu i realizację parkingów na obrzeżu tego obszaru. W obszarze tym należy zachować linie rozgraniczające w dostosowaniu do historycznych pierzei ulic. Utrzymuje się istniejący dworzec autobusowy wraz z funkcjami towarzyszącymi typu: handel, gastronomia, do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, oznaczony na rysunku studium symbolem **(DA/U)**, przy czym przeznaczenie terenu na cele dworca autobusowego winno wynosić nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji.

Dopuszcza się realizację szlaków rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku studium, w liniach rozgraniczających dróg. Przy wytyczaniu szlaków rowerowych wyznaczonych na rysunku studium, możliwe jest wykorzystanie istniejących dróg polnych i leśnych.

### **3.3. UKŁAD PARKINGOWY**

Na obszarze miasta Nowy Targ zaleca się modernizację istniejących parkingów oraz realizację nowych w rejonach wzmożonego ruchu oraz zabezpieczenie miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami:

- a) budynki użyteczności publicznej: urzędy, biura, banki, obiekty sakralne – minimum 2 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- b) nowe budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne - minimum 1 stanowisko/mieszkanie;
- c) szkolnictwo pomaturalne – minimum 1 stanowisko/10 studentów;
- d) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży w terenach usług o pow. sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, w pozostałych terenach usług - minimum 5 stanowisk/100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;
- e) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
- f) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 stanowisk/10 miejsc noclegowych;
- g) przychodnie, gabinety lekarskie – minimum 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- h) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

i) produkcja – minimum 2 stanowiska/10 zatrudnionych.

Uściślenie ilości miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe, nastąpi na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

### 3.4. UKŁAD KOLEJOWY

**W zakresie komunikacji kolejowej**, utrzymuje się przebieg istniejącej jednotorowej, zelektryfikowanej linii kolejowej nr 97/98/99 relacji Kraków Główny – Sucha Beskidzka – Chabówka – Nowy Targ – Zakopane oraz istniejący dworzec kolejowy oznaczony na rysunku studium symbolem **(DK)**. Linia prowadzi ruch pasażerski oraz towarowy. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów kolejowych może być przeprowadzona procedura wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania, która umożliwi jego określenie w decyzji środowiskowej. W wypadku ustanowienia stosowną uchwałą przez Sejmik Województwa Małopolskiego lub Radę Powiatu Nowotarskiego obszarów ograniczonego użytkowania od linii kolejowej nr 99 relacji Chabówka - Zakopane, obowiązuje wprowadzenie ograniczeń wynikających z ww. uchwały w zmianach planów miejscowych.

### 3.5. INNE ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

#### 3.5.1. TRANSPORT LOTNICZY

**W zakresie transportu lotniczego** przewiduje się rozwój lotniska sportowo – rekreacyjnego **(KL)** w kierunku dopuszczenia transportu pasażerskiego wraz z funkcjami towarzyszącymi. Wiąże się to z jego modernizacją i rozbudową pod kątem zabezpieczenia normatywnych ograniczeń wynikających z funkcjonowania lotniska. Możliwe jest zwiększenie powierzchni terenu KL, z uwagi na jego rozbudowę. Obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz zieleni wynikające z dokumentacji rejestrowej lotniska Nowy Targ.

Powierzchnie ograniczające wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zostały naniesione na rysunek studium. Najwyższe elementy wznoszonej zabudowy oraz projektowanej zieleni nie mogą przekraczać rzędnych wynikających z normatywnych ograniczeń wysokości związanych z funkcjonowaniem lotniska.

Ponadto przy ul. Szpitalnej 14 funkcjonuje lądowisko sanitarne przy szpitalnym oddziale ratunkowym Podhalańskiego Szpitala Specjalistycznego.

#### 3.5.2. SZLAKI I ŚCIEŻKI ROWEROWE

W ramach rozwoju funkcji rekreacyjnych, wskazane jest wykształcenie spójnego układu szlaków i ścieżek rowerowych. Długość ścieżek rowerowych na terenie miasta wynosi obecnie ok. 15,8 km.

Zakłada się realizację dróg, ścieżek i szlaków rowerowych. Na rysunku studium przedstawiono orientacyjnie drogi, ścieżki i szlaki rowerowe, poza terenami wyznaczonymi pod drogi publiczne. Dopuszcza się realizację innych dróg, ścieżek i szlaków rowerowych, w miarę pojawiających się potrzeb i warunków terenowych.

Układ dróg dla rowerów powstaje w Nowym Targu sukcesywnie, zakłada się dalszy rozwój tej sieci oraz powiązanie jej z układem ścieżek rowerowych w obrębie terenów zainwestowanych tak, aby ułatwić mieszkańcom i turystom dostęp do sieci szlaków rekreacyjnych.

Na terenie miasta oznakowano m.in.:

- historyczno - kulturowo-przyrodniczy szlak wokół Tatr – asfaltowa ścieżka łącząca

Nowy Targ z Trsteną (Słowacja);

➤ szlak czerwony łączący Nowy Targ z Turbaczem;

➤ szlak rowerowy wzdłuż Dunajca - Velo Dunajec.

Lokalizacja specjalnych tras, oznakowanych jako ścieżki rowerowe, możliwa jest w ramach pasa drogowego lub pasów innych form własności komunalnej. Przy wytyczaniu szlaków rowerowych wyznaczonych na rysunku studium możliwe jest również wykorzystanie istniejących dróg polnych i leśnych. Ponadto należy dostosować parametry dróg rowerowych wydzielonych z pasów dróg publicznych do przepisów technicznych o lokalizacji i warunkach technicznych dróg publicznych. Takie drogi traktowane są w ustawie o drogach publicznych jako drogi publiczne, zaś w ustawie o gospodarce nieruchomościami jako inwestycje celu publicznego. W „Studium...” nie pokazano na rysunkach przebiegu tras ścieżek rowerowych, traktując je jako drogi o charakterze wewnętrznym, których przebieg będzie ustalony w ramach zmian planów miejscowych.

#### **4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

W „Studium...” określa się kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, uwzględniając dotychczasowe uzbrojenie terenów miasta Nowy Targ oraz prowadzoną przez Samorząd Gminy politykę w tym zakresie, na podstawie przyjętych dokumentów (założenia, programy, plany i regulaminy). Ustala się następujące zasady obsługi technicznej miasta Nowy Targ umożliwiające prawidłowy rozwój obszarów wymienionych w Rozdziale III ust. 2.

#### **4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.**

1. Podstawowym źródłem wody dla wodociągu komunalnego są ujęcia głębinowe na terenie dawnego NZPS oraz na Równi Szaflarskiej. Czynne pozostaje powierzchniowe ujęcie wody w Szaflarach, jednak aktualnie nie zasila ono miejskiej sieci wodociągowej. Woda jest doprowadzana do odbiorców miejską siecią wodociągową.
2. Tereny w północnej, górskiej części miasta będą zaopatrywane w wodę z indywidualnych ujęć. Obowiązuje zakaz ujmowania źródeł i źródłiskowych odcinków potoków.
3. Prawidłowe funkcjonowanie wodociągu miejskiego wymaga głównie modernizacji i uszczelnienia istniejących sieci oraz realizacji nowych. Aktualnie, miejską siecią wodociągową mogą być obsługiwane wyłącznie tereny położone poniżej 600 m n.p.m. Tereny położone wyżej wymagają realizacji urządzeń podnoszących ciśnienie wody w sieci.
4. Pozwolenia wodno-prawne posiadają studnie, pokazane na rysunku studium, oznaczone symbolami WZ:
  - a) Głębinowe na terenie d. NZPS-u: S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6a – pozwolenie ważne do 2030 r. oraz St-1 - pozwolenie ważne do 2024 r. Pozwolenia ww. wyznaczają bezpośrednio strefy ochrony sanitarnej dla ww. ujęć;
  - b) Głębinowe na Równi Szafarskiej: S-1, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21, S-22, S-23, S-11. Pozwolenie wodno –prawne posiadają studnie: S-1, S-19 - pozwolenie ważne do 2040 r. i S-11 - pozwolenie ważne do 2020 r.
  - c) Ujęcie Na Skarpie (1 studnia) - pozwolenie wodno – prawne ważne do 2020 r.
  - d) Ujęcie Grel (2 studnie) - pozwolenie wodno-prawne ważne do 2040 r.;
5. W obrębie kompleksu leśnego „Bór”, na bazie otworów poszukiwawczych projektuje się studnie: L-1, L-2, L-3 i L-4.
6. Obowiązuje ochrona źródeł zasilających rzeki. Wskazany jest zakaz realizacji nowych ujęć źródeł jak i ujęć wód powierzchniowych w terenach źródłiskowych.

## **4.2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW.**

1. Powstające na obszarze miasta ścieki są zrzucane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzane na istniejącą mechaniczno – chemiczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków, pokazaną na rysunku studium, oznaczoną symbolem NO/P.
2. Na terenie NO/P dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej (CHP), w tym ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanych na ww. terenach, jak też na budynkach. W zmianach planów miejscowych należy wydzielić tereny dla rozmieszczenia ww. obiektów i urządzeń. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie mogą wykraczać poza tereny oznaczone symbolami NO/P.
3. Rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej, dotyczy w szczególności terenów znajdujących się w granicach Aglomeracji wodno-ściekowej Nowy Targ (powiat nowotarski, tatrzański) o równoważnej liczbie mieszkańców 110 264 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Nowy Targ (zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/418/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 października 2016 r.).
4. Na obszarze nie objętym aglomeracją, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie i technicznie, problem gospodarki ściekowej rozwiązany będzie indywidualnie poprzez oczyszczalnie przydomowe lub wybieralne zbiorniki bezodpływowe, z których ścieki przewożone będą do najbliższej położonej oczyszczalni ścieków.
5. Wody opadowe odprowadzane będą systemami kanalizacji deszczowej oraz rowami do wód powierzchniowych Białego i Czarnego Dunajca i ich dopływów.
6. Ww. kanalizacje winny być rozbudowywane, a siecią miejską winny być objęte wszystkie obszary intensywnie zabudowane oraz większe kompleksy nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Tereny zabudowy przysiółkowej i letniskowej, położone w strefie wybitnie górskiej lub oddalone od zwartej zabudowy mogą posiadać indywidualne systemy unieszkodliwiania lub gromadzenia ścieków.
7. Parametry głównych kolektorów dosyłowych na oczyszczalnię ścieków, muszą uwzględniać przyjęcie ścieków z sąsiednich gmin. Docelowa przepustowość miejskiej oczyszczalni również winna zakładać obsługę sąsiednich gmin w zakresie zapewniającym ochronę ujęć wody dla miasta.
8. Dla terenów przewidzianych do obsługi przez miejską kanalizację do czasu realizacji kolektorów dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe realizację zbiorników szczelnych do okresowego wypróżniania z wywozem ścieków na miejską oczyszczalnię. Po wykonaniu kanalizacji obowiązuje podłączenie do niej obiektów.
9. Dla pozostałych terenów, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników szczelnych. Ścieki wprowadzane do wód i ziemi muszą być oczyszczone do wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

## **4.3. GOSPODARKA ODPADAMI.**

1. Gospodarka odpadami komunalnymi jest prowadzona zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Nowy Targ, a także przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.
2. Na terenie Miasta Nowy Targ zasadą jest prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi, która jest realizowana przy pomocy właściwych służb w zakresie odbioru i zagospodarowania odpadów na terenie Gminy Miasto Nowy Targ.

3. Zakład unieszkodliwiania odpadów znajduje się w terenach pokazanych na rysunku studium, oznaczonych symbolem NU. Należy tak zabezpieczyć zakład, aby nie stanowił źródła żerowania ptaków.
4. Odpady przemysłowe, w tym niebezpieczne nie będą składowane na obszarze miasta Nowy Targ. Odbiorem odpadów od poszczególnych wytwórców zajmują się i będą się zajmować specjalistyczne firmy, posiadające odpowiednie zezwolenia w tym zakresie.

#### **4.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.**

1. Zasilanie miasta w energię elektryczną zapewnione jest liniami średniego napięcia 15 kV dwustronnie za pośrednictwem dwu istniejących stacji GPZ „Lasek” 110 KV/15 KV i GPZ „Szaflary” 110 KV/15 KV oraz projektowanego GPZ 110/15 kV „Nowy Targ” oznaczonego na rysunku studium symbolem E.
2. Dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolami NO/P, C/P, U/P lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej (CHP), wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Strefy ochronne od ww. obiektów i urządzeń, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie mogą wykraczać poza tereny oznaczone symbolami NO/P, C/P, U/P.
3. Energia dostarczana jest lub będzie do wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie siecią dystrybucyjną energii elektrycznej, którą stanowią linie elektroenergetyczne WN, SN, nN i stacje elektroenergetyczne WN/SN, SN/nN oraz rozdzielnie WN i SN, a bezpośrednio do odbiorców siecią niskiego napięcia poprzez stacje transformatorowe.
4. Sieć rozdzielcza w zabytkowej części miasta winna uwzględniać wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
5. Prawidłowe funkcjonowanie tego systemu, wymaga rozbudowy sieci średnich i niskich napięć wraz z budową nowych stacji transformatorowych.
6. Sukcesywne kablowanie linii napowietrznych, w szczególności w terenach o dużych walorach krajobrazowych.
7. W planach miejscowych należy uwzględnić pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych:
  - a) 40 m - od linii napowietrznych WN 110 kV (po 20 m od osi),
  - b) 11 m - od linii kablowych WN 110 kV (po 5,5 m od osi),
  - c) 15 m - od linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi).
8. Przewiduje się realizację linii elektroenergetycznej 110 kV z kierunku gminy Nowy Targ. Wymaga to realizacji stacji GPZ SE 110kV/SN o pow. nie mniejszej niż 0,5 ha przy ulicy Waksmundzkiej, teren oznaczony na rysunku studium symbolem E.

#### **4.5. OŚWIETLENIE GMINY.**

1. Rozbudowa oświetlenia ulicznego, w tym zapewnienie oświetlenia tras komunikacyjnych w terenach zainwestowanych.
2. Sukcesywna przebudowa oświetlenia energetycznego celem racjonalizacji zużycia energii elektrycznej.

#### **4.6. ZAOPATRZENIE W GAZ.**

1. Gaz ziemny do miasta jest dostarczany z tzw. „magistrali południowej” relacji Jarosław – Podgórska Wola – Skawina. Dostawa gazu do odbiorców odbywa się sieciami średnioprężnymi, powiązаныmi za pomocą stacji redukcyjno – pomiarowych w Ludźmierzu i Lasku z gazociągiem wysokoprężnym Czechówka – Myślenice – Rabka – Zakopane, który jest spięty z „magistralą południową”. Budynek położone w terenach nie objętych siecią gazową mogą korzystać z gazu płynnego.
2. Dla umożliwienia pełnej gazyfikacji miasta i przyległego obszaru wymagana jest rozbudowa sieci gazociągu średnioprężnego. Dopuszcza się w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów budowę nowych sieci gazowych. W mieście należy zrealizować sieć rozdzielczą z podłączeniami do obiektów. Z uwagi na komercyjny charakter dystrybucji gazu rozbudowa sieci będzie uzależniona od rachunku ekonomicznego.

#### **4.7. TELEINFORMATYKA.**

1. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne oraz dopuszcza ich rozbudowę i przebudowę, w tym sieci szerokopasmowych;
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
3. Sukcesywne kablowanie linii napowietrznych, w szczególności w terenach o dużych walorach krajobrazowych.

#### **4.8. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.**

1. Podstawowym źródłem ciepła dla miasta będzie gaz i paliwa o niskiej emisyjności, z uwzględnieniem możliwości wykorzystania wód geotermalnych, jeżeli wykaże to rachunek ekonomiczny. Dla terenów objętych obecnie zbiorczym systemem ciepłowniczym dopuszcza się wykorzystanie spalania paliw stałych w kotłowni centralnej przy spełnieniu wymogów z tytułu dotrzymania standardów emisyjnych.
2. Energia cieplna do odbiorców dostarczana jest: z miejskiego systemu ciepłowniczego MPEC Nowy Targ Sp. z o.o., kotłowni lokalnych oraz indywidualnych źródeł energii.
3. Dla funkcjonowania systemu ciepłowniczego, wyznacza się tereny przeznaczone dla lokalizacji kotłowni wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz budynkiem administracyjnym, oznaczone na rysunku studium symbolem C/P. Na terenie Zakładu Ciepłowniczego dopuszcza się lokalizację zaplecza technicznej obsługi miasta oraz obiektów i urządzeń związanych ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej (CHP) oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Strefy ochronne od ww. obiektów i urządzeń, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie mogą wykraczać poza tereny oznaczone symbolami C/P (Zakład Ciepłowniczy i budynek administracyjny).
4. Prawidłowe funkcjonowanie systemu ciepłowniczego wymaga:
  - a) modernizacji i rozbudowy sieci ciepłowniczych i węzłów cieplnych w zakresie wynikającym z przyjętej strategii, co do źródła i rodzaju nośnika ciepła wykorzystanego w zbiorczym systemie ciepłowniczym;
  - b) zmiany w sposobie funkcjonowania obecnej kotłowni na paliwo stałe przy ul. Szaflarskiej celem dostosowania jej do przyjętej strategii działania MPEC Nowy Targ, spełniającej aktualne i przyszłościowe wymogi z tytułu ochrony środowiska,

- c) budowy magistrali ciepłowniczej zasilającej kotłownię centralną MPEC przy ul. Szaflarskiej - o ile realizowany, nowy odwiert potwierdzi zasoby wód geotermalnych zdolne zaopatrzyć miasto Nowy Targ w ciepło.
5. Dla pozostałych terenów nie objętych zbiorczymi systemami ciepłowniczymi, w tym dla zabytkowej części miasta i przyległej zabudowy małomiasteczkowej, zalecana jest zmiana czynnika grzewczego, celem ograniczenia zanieczyszczeń pyłowych. Dopuszcza się indywidualne źródła ciepła.

## **5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW**

### **5.1. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**

1. Poprawa funkcjonowania środowiska oraz walorów przestrzeni Miasta Nowy Targ i warunków życia jego mieszkańców, wymaga podniesienia jakości ekologicznej terenów, poprzez m.in. zapewnienie łączności ekologicznej występujących obszarów przyrodniczych (utrzymanie i wzmocnienie drożności ciągów ekologicznych). Istotna jest ochrona przed zainwestowaniem terenów Granicznego Korytarza Karpackiego, obejmującego południową część miasta.
2. Połączenia te zapewni system terenów otwartych, który tworzą wszystkie tereny zieleni w większości użytkowane jako tereny biologicznie czynne (lasy, parki, tereny rolne - użytki zielone, doliny rzeczne), ale również jako tereny rekreacyjne, sportowe, cmentarze i inne, a także zieleń przyobiektowa i ogrody przydomowe. Wpłynie to na urozmaicenie krajobrazu miasta w sensie fizjonomicznym.
3. Postulowane kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego na obszarze miasta, winny zmierzać do:
  - a) zachowania i wzmocnienia osnowy ekologicznej miasta, jako podstawy racjonalnego wykorzystania potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej obszaru Nowego Targu, poprzez:
    - wzmocnienie struktury płatów i korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzewienia terenów w ich otoczeniu,
    - zwiększanie spójności osnowy ekologicznej miasta poprzez tworzenie łączników między poszczególnymi elementami systemu oraz zwiększanie spójności osnowy ekologicznej Nowego Targu i jego otoczenia,
    - wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzewienia, w celu kształtowania korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarniej, ekologicznej i krajobrazowej,
    - nie tworzenie nowych i nieintensyfikowanie istniejących barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej, które tworzą przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne „przegradzające” korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu,
  - b) kształtowania korzystnych, ekologicznych warunków życia ludzi poprzez zintegrowane działania rewaloryzacyjne:
    - w strefach nasilenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego, m.in. poprzez:
      - zwiększenie płynności ruchu pojazdów samochodowych,
      - modernizację nawierzchni dróg,
      - preferencje dla komunikacji proekologicznej (bezsalinowej),
      - modernizację linii kolejowej i taboru kolejowego,
      - ograniczenie uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych komunikacji samochodowej i kolejowej.

- w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, m.in. poprzez:
    - ograniczenie uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych komunikacji samochodowej przez zmiany organizacji ruchu pojazdów (ograniczenie ruchu pojazdów) oraz modernizację nawierzchni dróg,
    - poprawę warunków aerosanitarnych przez całkowitą eliminację punktowych źródeł zanieczyszczeń wykorzystujących paliwa stałe,
    - uaktywnienie biologiczne terenów zdewastowanych (klepiska, wydepczyska, tereny z substandardowymi obiektami typu garaże, komórki itp.),
  - na pozostałych terenach zainwestowanych, m.in. poprzez:
    - dalszą poprawę warunków aerosanitarnych przez eliminację punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń wykorzystujących paliwa stałe,
    - uaktywnienie biologiczne pozostałości terenów zdewastowanych (klepiska, wydepczyska itp.) oraz wzmocnienie terenów aktywnych biologicznie przez wprowadzanie uzupełniających biogrup drzew i krzewów,
    - ochronę i uzupełnienia drzew przy drogach (przy nowych nasadzeniach wskazane stosowanie gatunków adekwatnych geograficznie, ale odpornych na zanieczyszczenia pyłowe i gazowe pochodzące z komunikacji samochodowej).
4. Polityka rozwoju społeczno - gospodarczego, prowadzona przez Samorząd Miasta Nowy Targ, będzie stwarzać warunki dla:
- a) racjonalnego i oszczędnego gospodarowania terenami i zasobami przyrody, przy uwzględnieniu zapisów pkt 3,
  - b) sanacji wartości tkwiących w zasobach kulturowych - zwłaszcza historycznego centrum - określających rangę miasta w regionie i jego strukturę funkcjonalną;
  - c) rozwoju rekreacji, leśnictwa i rolnictwa górskiego na zasadach ekologicznych;
  - d) ochrony przed zmianą przeznaczenia terenów leśnych,
  - e) ochrony przed zabudową przestrzeni otwartych,
  - f) ochrony przed zabudową terenów osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi.
  - g) stworzenia warunków (organizacyjnych i ekonomicznych) do realizowania i korzystania z niekonwencjonalnych rozwiązań ekologicznych np. nowych źródeł energii (geotermia, elektrownie wodne, urządzenia wykorzystujące energię słońca i wiatru z wykluczeniem lokalizacji farm wiatrowych). Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w terenach wyznaczonych w studium wraz ze strefami ochronnymi,
  - h) racjonalnego prowadzenia działalności gospodarczej, dostosowanej do uwarunkowań przyrodniczych obszaru, w szczególności na zasadach:
    - wykluczenia technologii wodo i energochłonnych;
    - zmiany nośników energii w kierunku czynników ekologicznych, ograniczania ilości wytwarzanych odpadów i wdrażania recyklingu, przebudowy systemu ciepłowniczego i komunikacyjnego;
    - kompleksowego wyposażenia terenów w systemy i urządzenia ochronne, w szczególności zbiorcze systemy kanalizacyjne, a w koniecznych wypadkach w obiekty do podczyszczania ścieków;
    - stosowania technologii prac związanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i wodnej, umożliwiających zachowanie ostoi i stanowisk gatunków chronionych,



- i) uwzględnienia i wykorzystywania (wynikających z przepisów prawnych) uprawnień samorządów i administracji rządowej do ustalania wymogów ekologicznych wobec podmiotów gospodarujących na terenie gminy,
  - j) ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt - ochrona okazów gatunków oraz siedlisk i ostoi roślin, zwierząt i grzybów, poprzez ich zabezpieczanie przed zagrożeniami zewnętrznymi,
  - k) zagęszczenia sieci istniejącego monitoringu oraz uruchomienie monitorowania pozostałych, nie badanych dotychczas elementów środowiska dla obserwowania skutków i dynamiki zmian w środowisku, powodowanych aktywnością społeczno - gospodarczą.
5. Polityka w stosunku do przyrodniczych obszarów lub obiektów chronionych, prowadzona przez władze samorządowe będzie uwzględniać:
- a) kontynuowanie ścisłej ochrony rezerwatowej torfowiska „Bór na Czerwonym” i jego poszerzenie;
  - b) ochronę obszarów Natura 2000;
  - c) utworzenie stanowiska dokumentacyjnego „Samorody” w Kokoszkowie, z uwagi na atrakcyjne odstonięcie najmłodszych ogniw fliszu magurskiego na stromym brzegu Dunajca;
  - d) zapewnienie ochrony zachowawczej pomnikom przyrody, tj. grupie drzew (4 lipy koło Kościoła św. Anny) oraz alei drzew (16 drzew przy ul. Waksmundzkiej), a także objęcie ochroną pomnikową grupy 3 - ech drzew k. kapliczki w przysiółku Buflak.
6. Polityka w zakresie kształtowania terenów zieleni urządzonej, stanowiącej element zielonej infrastruktury miasta prowadzona przez władze samorządowe będzie uwzględniać:
- a) zwiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej, poprzez m.in. realizację parków miejskich oraz ogrodów i zieleńców, z ograniczeniem nasadzeń drzew w terenach ekspozycji walorów krajobrazowych,
  - b) przystosowanie na cele parkowe zieleni leśnej i utworzenie Parku Miejskiego w przemysłowej części miasta, w rejonie dawnego NZPS-u.
  - c) utrzymanie jak najwyższych wskaźników terenów biologicznie czynnych w terenach osiedleńczych położonych w strefie peryferyjnej z dopuszczeniem ich zmniejszenia w strefie śródmiejskiej,
  - d) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjno - krajobrazowej na terenach zainwestowanych, głównie przemysłowo - magazynowych i wzdłuż głównych ulic, z ograniczeniem nasadzeń drzew w terenach ekspozycji walorów krajobrazowych.
7. Polityka w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego prowadzona przez władze samorządowe, będzie uwzględniać:
- a) Ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków, chronionych z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wyznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego stref ochrony konserwatorskiej w obrębie wyznaczonych na rysunku Studium:
    - Strefy ochrony zespołu staromiejskiego, obejmującej obszar osady przedlokacyjnej „Stare Cło”, teren miasta lokacyjnego z poszerzeniem o XV - to i XVI - to wieczne przedmieścia, teren dworu i folwarku starostwa. Teren wskazany do objęcia ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Strefy ochrony d. przedmieść obejmujące otoczenie zespołu Kościoła Św. Anny, rejon ul. Szaflarskiej, ul. Kowaniec, ul. Waksmundzkiej i ul. Królowej Jadwigi.
  - Strefy ochrony archeologicznej obejmujących: stanowiska archeologiczne nr 9, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, w których należy uwzględnić nadzór archeologiczny przy pracach ziemnych.
- c) ochronę historycznego tła krajobrazowego, zwłaszcza stoków gorczańskich z utrzymaniem charakteru ich zabudowy (przysiółki), poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy.
- d) działania zmierzające do estetyzacji wnętrz urbanistycznych i architektonicznych.

## 5.2. OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

Są to obszary, których sposób zagospodarowania i kryteria ich ochrony wynikają z przepisów odrębnych. Są one chronione z mocy ustawy Prawo ochrony przyrody.

### 5.2.1. REZERWAT "BÓR NA CZERWONEM" wraz z otuliną

„Bór na Czerwonem” - rezerwat torfowiskowy o powierzchni 49,70 ha, utworzony Zarządzeniem nr 488 Ministra Leśnictwa i PD z dn. 27.11.1956 r. Poszerzenie rezerwatu do pow. 114,66 ha i utworzenie otuliny o pow. 68,40 ha nastąpiło Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 3/03 z dnia 29.01.2003 r. Są to torfowiska: Bór na Czerwonem – a (nr 24) i Bór na Czerwonem – b (nr 25). Dla rezerwatu „Bór na Czerwonem” ustanowiono plan ochrony w drodze Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 3 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2015 r., poz. 7499). Ochrona rezerwatu na zasadach ustalonych w ww. planie ochrony. Zgodnie z Planem Województwa (2018 r.) proponuje się poszerzenie rezerwatu.

### 5.2.2. OBSZARY NATURA 2000

- a) **SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK PLH 120018 „OSTOJA GORCZAŃSKA”** - północna część Miasta.  
Ostoja Gorczańska stanowi ważny obszar węzłowy dla połączeń karpackich korytarzy migracyjnych. Na obszarze Ostoi krzyżują się ponadregionalne i transgraniczne trasy migracji południkowej i równoleżnikowej. Obszar ważny jest dla zachowania spójności sieci Natura 2000 poprzez łączność z następującymi obszarami NATURA 2000: „Ostoja Popradzka” PLH 110019, „Tatry” PLC 120001, „Torfowiska Orawsko-Nowotarskie” PLH 120016 oraz PLB 120007, „Babia Góra” PLH 120001, „Na Policy” PLH 120012, „Pieniny” PLH 120013 oraz PLB 120008. Ochrona na zasadach ustalonych w Planie Zadań Ochronnych.
- b) **SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK PLH 120086 „GÓRNY DUNAJEC”** - wzdłuż rzeki Czarny Dunajec (zachodnia część Miasta) oraz rzeki Dunajec - wschodnia część Miasta.  
Obszar Natura 2000 OZW Górny Dunajec PLH120086 jest ważną ostoją wielu gatunków ryb cennych z przyrodniczego i gospodarczego punktu widzenia. Ochrona na zasadach ustalonych w Planie Zadań Ochronnych.
- c) **SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK PLH 120016 „TORFOWISKA ORAWSKO – NOWOTARSKIE”** - południowa część Miasta.  
Projekt Planu Zadań Ochronnych (RDOŚ Kraków - 2016), wyłącza teren rezerwatu

przyrody „Bór na Czerwonem” z obszaru PLH 120016.

W ww. obszarze ustalono następujące przedmioty ochrony (wg Projektu Planu Zadań Ochronnych): 12 siedlisk przyrodniczych (leśnych i nieleśnych); 5 gatunków zwierząt. Ochrona na zasadach ustalonych w ww. Planie Zadań Ochronnych.

d) **OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLB 120007 „TORFOWISKA ORAWSKO – NOWOTARSKIE”** - południowa część Miasta.

Projekt Planu Zadań Ochronnych (RDOŚ Kraków -2016), wyłącza teren rezerwatu przyrody „Bór na Czerwonem” z obszaru PLH 120007. Przedmiotem ochrony w ww. obszarze są 4 gatunki ptaków: cietrzew (*Tetrao tetrix*), derkacz (*Crex crex*), głuszc ( *Tetrao urogallus*) i orlik krzykliwy (*Clanga pomarina*). Ochrona na zasadach ustalonych w ww. Planie Zadań Ochronnych.

### 5.2.3. POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

**Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu** - utworzony Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.02.2012 r. zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/578/13 z dnia 25.03.2013 r., obejmuje południową część miasta Nowy Targ, wraz z Rezerwatem Bór na Czerwonem. Na terenie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują zakazy ustalone w Rozporządzeniu o jego utworzeniu.

### 5.2.4. POMNIKI PRZYRODY

**Pomniki przyrody** utworzone zostały Rozporządzeniem Nr 20 Wojewody Nowosądeckiego z 04.02.1993 r. Są to:

- a) grupa drzew (lipa drobnolistna *Tilia cordata* – 2 szt.; lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos* – 2 szt.), o obwodach 240 - 380 cm, wokół zabytkowego Kościoła Św. Anny w Nowym Targu, na terenie Cmentarza Komunalnego;
- b) aleja drzew (modrzew europejski *Larix decidua* – 16 szt.), o obwodach 130 - 255 cm, wysokościach 10 - 19 m, wzdłuż ul. Waksmundzkiej, od pętli autobusowej do skrzyżowania z drogą w kierunku Szczawnicy.

Należy zwrócić uwagę, iż niektóre drzewa przy ulicy Waksmundzkiej, stwarzają zagrożenie dla ruchu samochodowego w świetle ustawy o drogach publicznych, co wymaga rozstrzygnięcia przez kompetentne organy, co do dalszej ich ochrony.

### 5.2.6. OTULINA GORCZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO

**Otulina GPN** o powierzchni 16 646,61 ha, obejmująca północną część miasta, utworzona Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 1997 r. (Dz. U. Nr 5 z dnia 20 stycznia 1997 r. o jej utworzeniu, mimo iż nie jest formą ochrony przyrody, jest istotnym elementem systemu ochrony przyrody na terenie miasta. Niestety ani w w/w rozporządzeniu, ani w Planie Ochrony GPN, nie zostały ustalone zasady ochrony Gorczańskiego Parku Narodowego obowiązujące na tym terenie.

## 5.3. OCHRONA ZASOBÓW UŻYTKOWYCH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### 5.5.1. TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KRUSZYW NATURALNYCH I SUROWCÓW ILASTYCH

Dotyczy to złóż surowców mineralnych, chronionych z mocy ustawy Prawo Ochrony Środowiska, takich jak:

- **1PE - udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Niwa”.**  
ID 5847 „Niwa” - złożo żwirów o powierzchni udokumentowanego złoża 2,206 ha. Zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr OS.V.7513-B/1/91 wg stanu na 01.04.1991 r. Nie ma wyznaczonych obszarów górniczych. Nie eksploatowane.  
Możliwe jest wybilansowanie z zasobów i wykreślenie z rejestru. W terenach szczególnego zagrożenia powodzią, przedstawionych na rysunku studium, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.
- **2PE - udokumentowane złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Nowy Targ II”.**  
ID 2141 - złożo glin ceramiki budowlanej, wydobyte zaniechane. Nie eksploatowane. Nie ma wyznaczonych obszarów górniczych. Możliwe jest wybilansowanie z zasobów i wykreślenie z rejestru.

## **6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie Miasta Nowy Targ, winna być realizowana poprzez działania zgodne z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami, zapewniająca:

- a) utrzymanie obiektów zabytkowych w dobrej kondycji technicznej;
- b) zachowanie ich walorów historycznych, artystycznych i estetycznych;
- c) zagospodarowanie otoczenia zabytków w sposób gwarantujący odpowiednią ekspozycję w krajobrazie, w tym kapliczek i krzyży przydrożnych.

### **6.1. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

1. Kierunki ochrony dziedzictwa materialnego Miasta Nowy Targ, winny polegać na:
  - a) podjęciu działań zmierzających do powstrzymania degradacji substancji zabytkowej, zwłaszcza obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
  - b) nie przekraczaniu skali zabudowy, wpływającej na przysłonięcia widokowe.
2. Polityka w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego prowadzona przez władze samorządowe, będzie uwzględniać:
  - a) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, m.in. poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - b) ochronę stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ochronę tła krajobrazowego stoków Gorców z utrzymaniem charakteru ich zabudowy (styl podhalański), poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy oraz ochronę terenów otwartych, poprzez zakaz ich zabudowy,
  - d) ochronę dziedzictwa kulturowego niematerialnego, które jest dużą atrakcją turystyczną gminy. Mimo, iż ochrona dziedzictwa niematerialnego nie jest kompetencją studium należy go utrwalać, zachować i przekazać następnym

- pokoleniom, a „Studium...” winno stworzyć warunki dla jego ochrony (obrzędowości, muzyki i tańca, twórczości literackiej i działalności teatralnej).
- e) działania zmierzające do estetyzacji wnętrz urbanistycznych i architektonicznych.

## **6.2. KIERUNKI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Kierunki ochrony krajobrazu kulturowego wiążą się nierozdzielnie z zasadami:
  - a) przestrzegania ustalonych w planach miejscowych i ich zmianach ram dla działalności inwestycyjnej i konsekwentne przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego, zapewniających ochronę krajobrazu i jego walorów, a wpływających na zahamowanie dalszej degradacji krajobrazu,
  - b) ochrony istniejących tradycyjnych form budownictwa o architekturze reprezentującej formy charakterystyczne dla poszczególnych etapów rozwoju miasta, często objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,
  - c) ograniczenia procesu rozpraszania zabudowy na stokach górczańskich poprzez koncentrację obiektów kubaturowych w ściśle określonych terenach,
  - d) ochrony przed zabudową terenów otwartych, w tym zieleni śródpolnej i przyrzecznej, z dopuszczeniem lokalizacji w ściśle określonych terenach urządzeń służących funkcji sportowej i rekreacyjnej,
  - e) zachowania i odsłaniania (odtworzenia) otwarc widokowych różnej rangi, poprzez ochronę przed dalszą zabudową oraz zadrzewianiem i zalesianiem ciągów i punktów widokowych różnej rangi (obowiązek ochrony przedpola).
  - f) ograniczenia lokalizacji nośników informacji wizualnej (na podstawie stosownej uchwały Rady Miasta) oraz stworzenia jednorodnego systemu informacji wizualnej dla całego Nowego Targu.
2. W Studium, dla ochrony zabytkowych wartości układu urbanistycznego założenia miasta, uwzględnia się dwie strefy ochrony: strefę ochrony konserwatorskiej Zespołu Staromiejskiego i strefę ochrony konserwatorskiej Dawnych Przedmieść i cmentarza żydowskiego, utworzone ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W strefach tych znajdują się najcenniejsze obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, będące świadectwem cennych wartości kulturowych miasta Nowy Targ.  
Dla pozostałych terenów nasyconych substancją zabytkową, ujętą w gminnej ewidencji zabytków proponuje się objęcie jej ochroną, poprzez ustalenia ochronne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.  
Studium ustala również zasady ochrony dóbr kultury i kształtowania środowiska kulturowego, których celem jest zachowanie tożsamości kulturowej miasta.

## **6.3. OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DÓBR KULTURY**

Sposób zagospodarowania i kryteria ich ochrony, wynikają m.in. z przepisów odrębnych. Dotyczy to obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, chronionych z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Uwaga: Skreślenie obiektu z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków oraz wpis nowych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń studium.

### **6.3.1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE POPRZEC WPISY DO REJESTRU ZABYTEKÓW** (wymienione w załączniku nr 2 do uchwały o zmianie „Studium...”).

Wszelka działalność inwestycyjna w ww. wymaga zgodnie z obowiązującymi przepisami, stosownego pozwolenia WKZ. Wpis do rejestru zabytków, jak również skreślenie z ww. rejestru następuje na zasadach przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obiekty stanowiące wartość kultury narodowej miasta Nowy Targ, wpisane do rejestru zabytków, stanowią:

- a. Zespół Kościoła Parafialnego P. W. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej, ul. Kościelna – nr rej. A-40 z 02.01.1970 r. (kościół , dzwonnica, ogrodzenie, plebania, stodoła, stajnia);
  - b. Zespół Kościoła Cmentarnego P. W. Św. Anny, ul. Zacisze – nr rej. XII-49-30 z 04.04.1930 r. (kościół, ogrodzenie);
- Ww. obiekty sakralne wpisane są w Szlak Gotycki – szlak polsko - słowacki.
- c. Gimnazjum, ob. I LO im. Goszczyńskiego, Pl. Krasińskiego 1 – nr rej. A-851 z 28.12.1998 r.

### **6.3.2. OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW** (wymienione w załączniku nr 2 do uchwały o zmianie „Studium...”).

W gminnej ewidencji zabytków ujęte są zabytki nieruchome posiadające karty adresowe w zasobie WKZ w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Gminna ewidencja zabytków podlega weryfikacji na zasadach określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W wypadku obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zakres ingerencji konserwatorskiej jest znacznie mniejszy, niż w wypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków i określony jest w ustawie prawo budowlane. Dlatego też postuluje się, aby obiekty wpisane do ewidencji zabytków o wyjątkowych dla kultury walorach, wpisywane były sukcesywnie do rejestru zabytków WKZ.

Ewidencję zabytków na terenie miasta Nowy Targ tworzą obiekty tj.: głównie domy i kapliczki, zabytki architektury drogowej. W wyniku działalności inwestycyjnej wiele obiektów zostało wyburzonych lub gruntownie przebudowanych, przez co zatraciły swój pierwotny charakter.

W Nowym Targu zachował się jeden zabytkowy cmentarz żydowski, nieczynny.

Dla ochrony historycznego centrum miasta Nowy Targ, w ramach Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, opracowana została Karta ewidencyjna obiektu nieruchomego, ustalająca granicę terenów historycznego układu urbanistycznego, przedstawionego na rysunku studium.

### **6.3.3. UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**

W ramach „Archeologicznego Zdjęcia Polski” przeprowadzono badania powierzchniowe całego obszaru miasta Nowy Targ (AZP - 114/57).

Na obszarze miasta znajduje się 10 stanowisk archeologicznych, pokazanych orientacyjnie na rysunku studium, z uwagi na skalę opracowania.

1. Stanowisko nr 9 - Osiedle Nowe (dz. ewid. nr 3256);
2. Stanowisko nr 8 - Równia Szaflarska (dz. ewid. nr 14189);
3. Stanowisko nr 12 - Osiedle Witkówka (dz. ewid. nr 1183);
4. Stanowisko nr 13 - Osiedle Niwa (dz. ewid. nr 1978);
5. Stanowisko nr 14 - Osiedle Grel (dz. ewid. nr 377, 376);
6. Stanowisko nr 15 - Osiedle Niwa (dz. ewid. nr 507);

7. Stanowisko nr 16 - Osiedle Konfederacji Tatrzańskiej (dz. ewid. nr 16079/1, 16078/2);
8. Stanowisko nr 17 - Osiedle Podczerwone (dz. ewid. nr 16491);
9. Stanowisko nr 18 - Waksmundzka (dz. ewid. nr-15848);
10. Stanowisko nr 22 - Miasto lokacyjne, określone przebiegiem dzisiejszych ulic: Długa, Sokoła, od północy obniżenie skarpy rzeki Czarny Dunajec, Kazimierza (wraz z obszarem zabudowy tych ulic).

Wszystkie podlegają ochronie i uwzględnieniu w planach miejscowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a działania inwestycyjne, w tym prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **6.3.4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Dla ochrony miasta lokacyjnego ustalone są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przedstawione orientacyjnie na rysunku studium strefy ochrony konserwatorskiej dla:

- 1) zespołu staromiejskiego, obejmującej obszar osady przedlokacyjnej „Stare Cło”, teren miasta lokacyjnego z poszerzeniem o XV-to i XVI-to wieczne przedmieścia, teren dworu i folwarku starostwa;
- 2) dawnych przedmieść, obejmującej otoczenie zespołu Kościoła Św. Anny, rejon ul. Szaflarskiej, ul. Kowaniec, ul. Waksmundzkiej i ul. Królowej Jadwigi.

Uściślenie granic ww. stref możliwe na etapie opracowania planów miejscowych. Kierunki działań w ww. strefach określono w ustaleniach studium dla obszarów przeznaczonych do zabudowy.

### **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO**

#### **7.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM:**

Na terenie miasta, przewidywane są do realizacji inwestycje służące wykonywaniu zadań własnych gminy i mające służyć poprawie jej sytuacji społeczno – gospodarczej. Poniższy wykaz uwzględnia zadania oraz plany inwestycyjne na terenie Miasta Nowy Targ (dofinansowanie, projekty) takie jak:

1. Nowotarska strefa relaksu zagospodarowania bulwarów nad Dunajcem;
2. Remonty, przebudowy i budowy dróg gminnych;
3. Budowa wschodniej obwodnicy Nowego Targu;
4. Historyczno-kulturowo-przyrodniczy szlak wokół Tatr;
5. Budowa miasteczka rowerowego;
6. Przebudowa dworca kolejowego - główny węzeł przesiadkowy regionu Podhalańskiego;
7. Modernizacja gospodarki wodnej i ściekowej;
8. Budowa wielofunkcyjnej sali gimnastycznej;
9. Rewitalizacja Nowego Targu;
10. Utworzenie nowej Strefy aktywności gospodarczej;

#### **7.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (wg Planu Województwa Małopolskiego 2018, warunkujące realizację ww. planu):**

Na terenie miasta Nowy Targ, przewidywane są do realizacji inwestycje, zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu, takie jak:

1. Budowa drogi ekspresowej Rabka - Nowy Targ od obecnie budowanej drogi S7 do Nowego Targu i podniesienie standardu połączenia do Zakopanego
2. Modernizacja drogi DK-47 Nowy Targ - Zakopane;
3. Budowa obwodnicy Nowego Targu w ciągu drogi krajowej (DK 49);
4. Budowa zachodniej obwodnicy Nowego Targu w ciągu drogi wojewódzkiej;
5. Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 969, tj. poszerzenie drogi o pasy ruchu wolnego, obejście miejscowości Waksmund, Ostrowsko, Łopuszna i Nowy Targ (na kierunku wschód-zachód);
6. Budowa Centrum Sportów Lodowych z zapleczem hotelowym;
7. Budowa siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej;
8. Rewitalizacja MOK w Nowym Targu;
9. Modernizacja i rozwój Szpitala im. Jana Pawła II;
10. Budowa linii 110 kV (linie napowietrzne) i stacji 110/15kV;
11. Modernizacja linii kolejowej Chabówka - Zakopane;
12. Podhalańska kolej aglomeracyjna Rabka-Nowy Targ-Zakopane;
13. Realizacja szlaku Architektury Drewnianej jako projektu międzyregionalnego.

## 8. POLITYKA W ZAKRESIE OPRACOWYWANIA PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Na obszarze miasta w latach 1996 – 2017 **przyjęto Uchwałami Rady Miasta Nowy Targ, następujące obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:**
  - 1) **NOWY TARG 1**, Uchwała Rady Miasta Nowy Targ Nr 73/XLII/96 z dnia 31.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 10 poz.40 z dnia 11.03.1997 r.);
  - 2) **NOWY TARG 5**, Uchwała Rady Miasta Nowy Targ Nr 22/LVI/98 z dnia 26.03.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 17/98 poz.72 z dnia 04.05.1998 r.);
  - 3) **NOWY TARG 6.I**, Uchwała Rady Miasta Nowy Targ Nr XVII/128/2012 z dnia 08.03.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r. poz.1171 z dnia 20.03.2012 r.);
  - 4) **NOWY TARG 6.II (Targ przy ul. Targowej)**, Uchwała Rady Miasta Nowy Targ Nr IV/46/2019 z dnia 04.02.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r., poz. 1448 z dnia 19.02.2019 r.);
  - 5) **NOWY TARG 8**, Uchwała Rady Miasta Nowy Targ Nr 106/XV/99 z dnia 28.10.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 58 poz.1275 z dnia 10.12.1999 r.);
  - 6) **NOWY TARG 12**, Uchwała Rady Miasta Nowy Targ Nr XLIX/438/2014 z dnia 12.11.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 poz. 6815 z dnia 26.11.2014 r.);
  - 7) **NOWY TARG 13**, Uchwała Rady Miasta Nowy Targ Nr 86/XXXIII/05 z dnia 26.10.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 736, poz. 5372 z dnia 28.12.2005 r.);
  - 8) **zmiana NOWY TARG 13**, Uchwała Rady Miasta Nowy Targ Nr XLIII/372/2014 z dnia 12.05.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 poz. 2838 z dnia 20.05.2014 r.);
  - 9) **NOWY TARG 14**, Uchwała Rady Miasta Nowy Targ Nr 32/XXXIV/01 z dnia 22.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 83 poz.1286 z dnia 23.07.2001 r.);



- 10) **NOWY TARG 15.I**, Uchwała Rady Miasta Nowy Targ Nr X/81/2015 z dnia 29.06.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 poz.4294 z dnia 10.07.2015 r.);
- 11) **NOWY TARG 16**, Uchwała Rady Miasta Nowy Targ Nr 57/XLI/2006 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 26.07.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 573 poz.3611 z dnia 25.09.2006 r.);
- 12) **zmiana NOWY TARG 16**, Uchwała Rady Miasta Nowy Targ Nr XLIV/380/2014 z dnia 23.06.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 poz. 3995 z dnia 16.07.2014 r.);
- 13) **zmiana NOWY TARG 16**, Uchwała Nr IX/62/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 18.05.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 poz. 3231 z 26.05.2015 r.);
- 14) **NOWY TARG 17 (Czerwone Niżne)**, Uchwała Nr XXVI/293/08 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27.10.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 713 poz. 4952 z dnia 21.11.2008 r.);
- 15) **NOWY TARG 20 (Oleksówki-Dziubasówki)**, Uchwała Nr XIV/124/07 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29.10.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 70 poz. 553 z dnia 30.01.2008 r.);
- 16) **NOWY TARG 21 (obszar lotniska wraz z otoczeniem)**, Uchwała Nr XIV/107/2011 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29.12.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 poz. 269 z dnia 23.01.2012 r.);
- 17) **zmiana NOWY TARG 21 (obszar lotniska wraz z otoczeniem)**, Uchwała Nr XXXVI/334/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28.04.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 poz. 3315 z dnia 09.05.2017 r.);
- 18) **zmiana NOWY TARG 21 (obszar lotniska wraz z otoczeniem)**, Uchwała Nr XLIX/465/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28.05.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 poz. 4088 z dnia 07.06.2018 r.);
- 19) **NOWY TARG 22 (Centrum,)** Uchwała Nr L/550/2010 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 08.11.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 656, poz. 5444 z dnia 08.12.2010 r.);
- 20) **zmiana NOWY TARG 22 (Centrum)**, Uchwała Nr XLI/349/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 03.03.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 poz. 1600 z dnia 17.03.2014 r.);
- 21) **zmiana NOWY TARG 22 (Centrum)**, Uchwała Nr XVII/138/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 07.12.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 poz. 8407 z dnia 23.12.2015 r.);
- 22) **zmiana NOWY TARG 22 (Centrum)**, Uchwała Nr XXIX/263/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 07.11.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2016 poz. 6744 z dnia 24.11.2016 r.);
- 23) **Tekst jednolity NOWY TARG 22 (Centrum)**, Obwieszczenie Nr 2/2017 z dnia 27.03.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 poz. 2402 z dnia 04.04.2017 r.);
- 24) **zmiana NOWY TARG 22 (Centrum)**, Uchwała Nr L/476/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25.06.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 poz. 4745 z dnia 05.07.2018 r.);
- 25) **NOWY TARG 23 (Niwa - Grel)**, Uchwała Nr XXX/246/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 25.03.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 poz. 2988 z dnia 17.04.2013 r.);
- 26) **NOWY TARG 24 (Dział)**, Uchwała Nr XLIII/373/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12.05.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 poz. 2863 z dnia 22.05.2014 r.);
- 27) **zmiana NOWY TARG 24 (Dział)**, Uchwała Nr XVII/139/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 07.12.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 poz. 8408 z dnia 23.12.2015 r.);

- 28) **zmiana NOWY TARG 24 (Dział)**, Uchwała Nr XXXI/279/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29.12.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 poz. 295 z dnia 10.01.2017 r.);
- 29) **Tekst jednolity NOWY TARG 24 (Dział)**, Obwieszczenie Nr 3/2017 z dnia 29.05.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 poz. 4031 z dnia 13.06.2017 r.);
- 30) **NOWY TARG 25 (Kowaniec - Kokoszków)**, Uchwała Nr XI/89/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 20.07.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 poz. 4755 z dnia 04.08.2015 r.);
- 31) **NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska)**, Uchwała Nr XXXV/297/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29.08.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 poz. 5475 z dnia 11.09.2013 r.);
- 32) **zmiana NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska)**, Uchwała Nr XII/105/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 07.09.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 poz. 5382 z dnia 15.09.2015 r.);
- 33) **zmiana NOWY TARG 26 (Równia Szaflarska)**, Uchwała Nr XXXI/280/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29.12.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 poz. 296 z dnia 10.01.2017 r.);
- 34) **NOWY TARG 27 (Gliniki)**, Uchwała Nr XLIX/437/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12.11.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 poz. 6814 z dnia 26.11.2014 r.);
- 35) **zmiana NOWY TARG 27 (Gliniki)**, Uchwała Nr XXX/274/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 05.12.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2016 poz. 7531 z dnia 12.12.2016 r.);
- 36) **Tekst jednolity NOWY TARG 27 (Gliniki)**, Obwieszczenie Nr 1/2017 z dnia 27.02.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 poz. 1966 z dnia 21.03.2017 r.);
- 37) **NOWY TARG 28**, Uchwała Nr XII/88/2011 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 04.11.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 533, poz. 5543 z dnia 18.11.2011 r.);
- 38) **NOWY TARG 30 (Podmieścisko – Stawiska)**, Uchwała Nr XV/129/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 09.11.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 poz. 6780 z dnia 20.11.2015 r.);
- 39) **NOWY TARG 31 (Ogród działkowy Krokus)**, Uchwała Nr X/71/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29.06.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 poz. 4292 z dnia 10.07.2015 r.);
- 40) **NOWY TARG 32 (Ludźmierska I)**, Uchwała Nr XXXIV/311/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27.02.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 poz. 1943 z dnia 20.03.2017 r.);
- 41) **NOWY TARG 33 (Zajezdnia)**, Uchwała Nr IV/31/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 04.02.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 poz. 1447 z dnia 19.02.2019 r.);

Na obszarach objętych w/w planami, polityka lokalizacyjna jest prowadzona na podstawie ich ustaleń. Ustalenia ww. planów są nadal obowiązujące i uwzględnione w ustaleniach studium. Zmiany przeznaczenia w studium, skutkować będą zmianą ustaleń planów, których to dotyczy.

2. Zgodnie z oceną aktualności planów przyjętą Uchwałą Nr LIII/516/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 października 2018 r. w sprawie: „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, zmianą należy objąć:
  - a) mpzp NOWY TARG 8 (projektowany Zakład Utylizacji Odpadów),

- b) mpzp NOWY TARG 13 (Ibisor zachodni),
- c) mpzp NOWY TARG 24 (Dział).

3. Na obszarze miasta zgodnie z Uchwałami Rady Miasta Nowy Targ, **wdrożono procedurę formalno – prawną dla następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**

- a) Nowy Targ 16-30 - pow. ok. 19 ha;
- b) Nowy Targ 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe) - pow. ok. 119 ha;
- c) Nowy Targ 35 (Ceramiczna - Składowa - Bór) - pow. ok. 53,5 ha;
- d) Zmiana mpzp Nowy Targ 22 (Centrum) - pow. ok. 117,35 ha;
- e) Zmiana mpzp Nowy Targ 25 (Kowaniec – Kokoszków) - pow. ok. 747,13 ha;
- f) Zmiana mpzp Nowy Targ 26 (Równia Szaflarska) - pow. ok. 18 ha;
- g) Zmiana mpzp Nowy Targ 26 (Równia Szaflarska) - pow. ok. 5 ha.

Na obszarach objętych ww. planami, polityka lokalizacyjna po ich zatwierdzeniu przez Radę Miasta Nowy Targ, będzie prowadzona na podstawie ich ustaleń. Przesądzenia, co do przeznaczenia terenów, określone w uchwałach Rady Miasta Nowy Targ o przystąpieniu do opracowania ww. planów są uwzględnione w ustaleniach studium.

4. Zdecydowana większość Miasta Nowy Targ pokryta jest obowiązującymi planami miejscowymi, a ok. 36% powierzchni miasta stanowią lasy. Na terenie miasta nie występują również obszary dla których obligatoryjnie należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Nr LIII/516/2018 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 8 października 2018 r. w sprawie: „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, należy opracować następujące plany miejscowe:

- a) Ludźmierska - uporządkowanie terenów przemysłowych,
- b) Kasprowicza - tereny mieszkaniowe,
- c) Składowa - uporządkowanie i przekształcenie terenów przemysłowych,
- d) Za mleczarnią - usługi komercyjne.

Obecnie trwa procedura sporządzania planu dla osiedli wielorodzinnych i ul. Ceramicznej, Składowej i os. Bór. Pozostała zurbanizowana część miasta, nie objęta planami miejscowymi przewidziana jest w najbliższych latach do opracowania planów – ul. Ludźmierska, Kasprowicza. W mpzp Kasprowicza, w terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem 1MN (załącznik nr 5) i zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, należy uwzględnić pas zieleni ochronnej lub urządzenia ochrony akustycznej, realizowane w ramach obszaru ograniczonego oddziaływania.

5. Możliwe są również zmiany obowiązujących miejscowych planów, wynikające z prowadzonej przez samorząd gminy polityki przestrzennej. Zakres zmian ww. planów miejscowych winien być ustalony każdorazowo w „Analizie zasadności przystąpienia do zmiany planu”, przeprowadzonej m.in. na podstawie polityki samorządu gminy lub zgłoszonego wniosku inwestora/właściciela terenu.

6. Jako generalną zasadę przy sporządzaniu zmian obowiązujących planów miejscowych, należy przyjąć dostosowanie skali rozwoju inwestycyjnego do faktycznych potrzeb, wynikających z prognozy demograficznej i chłonności terenów rezerwowanych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych oraz zachowanie w terenach do zabudowy, strefy ekotonowej od ścian lasu. Struktura funkcjonalna obszarów do zabudowy, często nie odpowiada potrzebom mieszkańców

(brak usług i dróg dojazdowych), co wymaga sukcesywnych zmian planów miejscowych. Wskazana jest więc zmiana przeznaczenia niektórych terenów oraz korekta granic terenów przeznaczonych do zabudowy, zgodnie z nowym studium. Nowe tereny, jako poszerzenie istniejących, posiadające zapewniony dostęp do dróg publicznych, winny być wyznaczane sukcesywnie, stosownie do realnych możliwości ich uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Uruchomienie zbyt dużej ilości terenów do zabudowy skutkować może postępującym rozpraszaniem zabudowy, degradacją walorów krajobrazowych oraz pogarszaniem standardów zamieszkania.

7. Przy sporządzaniu planów miejscowych oraz przy zmianach planów obowiązujących, obejmujących tereny położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić następujące warunki zagospodarowania minimalizujące negatywne skutki powodzi dla nowopowstałej zabudowy:
  - a) nowa zabudowa projektowana bez podpiwniczenia;
  - b) poziom parteru budynków wyniesiony powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%;
  - c) zastosowanie na budynkach izolacji ciężkiej przeciwwodnej do poziomu parapetu okien (minimalna wysokość lokalizacji parapetu okien wynosić powinna 0,3 m powyżej poziomu zalewu wodą 100-letnią);
  - d) zastosowanie na budynkach do poziomu parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.);
  - e) zastosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
  - f) uszczelnienie przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy.