

## **PODSUMOWANIE**

**zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu  
zgodnie z art. 55 ust. 3 i art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 03.10 2008 r. o udostępnieniu  
informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie  
środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko  
(tekst jednolity Dz. U z 2020r, poz. 283 z późn. zm.).**

### **1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ stanowi zmianę Studium przyjętego Uchwałą Nr XI/99/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 lipca 2019 r. zmienionego Uchwałą Nr XVIII/193/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 9 marca 2020 r. Obecna zmiana sporządzana jest na podstawie Uchwały Nr XVI/165/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ.

Przedmiotem zmiany jest wskazanie w obszarze oznaczonym symbolem UC, zlokalizowanym pomiędzy torami kolejowymi a ul. Ludźmierską, terenów wskazanych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MW, bez wprowadzania zmian w zasadach zagospodarowania ww. terenów, ustalonych w obowiązującym studium. Teren objęty zmianą kierunków zagospodarowania przestrzennego (oznaczony w zmianie studium symbolem MW), położony jest przy drodze wojewódzkiej Nr 957 – ul. Ludźmierska, w sąsiedztwie terenów, na których występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren jest częściowo zabudowany, posiada dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej. Zmiana studium związana ze zmianą przeznaczenia ww. terenu nie zagraża środowisku, nie spowoduje wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych, nie obejmuje terenów objętych prawną ochroną przyrody oraz dóbr kultury i z uwagi na charakter zmiany nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska. Z ww. powodów Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Targu oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie wyrazili zgodę na odstępnie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, zawarte zostały w załączniku Nr 1 - jednolity tekst zmiany studium oraz na rysunkach zmiany studium:

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego (złącznik Nr 5),
- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ – synteza (złącznik Nr 4).

Zmianę w jednolitym tekście, wprowadzono w rozdziale I – Wprowadzenie, w pkt 1 „Cel i zakres zmiany Studium Miasta Nowy Targ” oraz w rozdziale II - część ogólna (Uwarunkowania i cele zagospodarowania przestrzennego), w pkt 1.2 „Możliwości rozwoju Miasta Nowy Targ – jego szanse i perspektywy”. Zmiany powyższe wynikają z wykonanego dla potrzeb zmiany studium Aneksu do analiz służących określeniu potrzeb rozwojowych miasta Nowy Targ, (BUMM, Nowy Sącz, 2020 r.), w ramach którego wykazano, iż 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. Chłonność powierzchni użytkowej niezabudowanych działek, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, poza zawartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, nie przekracza zapotrzebowania określonego dla funkcji mieszkalnej i usługowej dla Miasta Nowy Targ na najbliższe 30 lat. W związku z powyższym możliwe jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obecnej zmianie studium, w miejsce wyznaczonego w dotychczasowym

studium terenu usług komercyjnych. Zmiana studium „uruchamia” nowe tereny zabudowy mieszkaniowej w tej zainwestowanej od wielu lat części miasta, w związku z czym gmina nie będzie zobligowana do zabezpieczenia środków finansowych związanych z koniecznym uzbrojeniem terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lub zapewnieniem niezbędnego zaplecza infrastruktury społecznej. Z uwagi na stricte komercyjny charakter inwestycji deweloperskiej ewentualny ciężar finansowy wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę pozostaje po stronie prywatnego inwestora.

Żadnych zmian nie wprowadzono do rozdziału III, w którym zawarte są kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, w tym zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MW i UC. Nie wprowadzono też żadnych zmian do załącznika Nr 2 (załącznik tekstowy) zawierającego spis obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ.

Na rysunkach zmiany studium stanowiących załącznik Nr: 4 i 5 do uchwały ws. Studium wprowadzone zmiany dotyczą:

- na rysunku pn. "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ – synteza (załącznik Nr 4) wprowadzono jedynie granice obszaru objętego zmianą studium,
- na rysunku pn. Kierunki zagospodarowania przestrzennego (załącznik Nr 5), w obszarze objętym zmianą wprowadzono teren oznaczony symbolem MW, ograniczając jednocześnie powierzchnię terenów oznaczonych symbolem UC.

**W związku z powyższym nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych.**

## **2. Sposób i zakres uwzględnienia w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko:**

Dla omawianej zmiany studium: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie, (pismo znak: OO.410.3.26.2019.AZ z 25.09.2019r.) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Targu (PSSE-NNZ-PSSE-NNZ-420-226-1/19 z dnia 25.09.2019r.) wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowiska, **uznając, iż realizacja ww. zmiany studium nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, a projekt zmiany studium stanowi niewielką modyfikację w ustaleniach dokumentu obowiązującego.** W związku z powyższym dla zmiany studium wykorzystano prognozę oddziaływania na środowisko z maja 2019r., wykonaną dla dokumentu obowiązującego, przyjętego Uchwałą Nr XI/99/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 lipca 2019.

## **3. Sposób i zakres uwzględnienia w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, opinii właściwych organów, w tym organów o których mowa w art. 54 i 58 ustawy:**

- a. **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie zaopiniował** projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ **bez uwag**, opinią znak: OO.410.3.14.2020.AZ z dnia 21.06.2020 r. Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie, wyraził też zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia dla omawianej zmiany studium strategicznej oceny oddziaływania na środowisk - pismo znak: OO.410.3.26.2019.AZ z 25.09.2019r.
- b. **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Targu** wyraził zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia dla omawianej zmiany studium strategicznej oceny oddziaływania na środowiska - opinia Nr 22/2019, znak: PSSE-NNZ-PSSE-NNZ-420-226-1/19 z dnia 25.09.2019r.
- c. **Pozostałe organy i instytucje właściwe do uzgadniania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**, uzgodniły ww. projekt

lub nie odpowiedziały na pismo, co należy traktować jako brak uwag do przedstawionego projektu. Opinie do projektu studium zawierają uwagi i wnioski złożyły następujące instytucje:

- Starosta Nowotarski, który negatywnie zaopiniował ww. projekt z uwagi na wynikającą ze zmiany kierunku przeznaczenia terenu z usług komercyjnych na mieszkalnictwo wielorodzinne, zmianę stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu wartości nieruchomości;
- Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego, który związku z decyzją ULC-ILTL-5/5021-0048/02/19 z dnia 09.10.2019r. zmieniającą powierzchnie ograniczające przeszkody, wniósł o wrysowanie na załączniku graficznym do studium powierzchni ograniczających przeszkody zgodnie z ww. decyzją lub całkowite usunięcie powierzchni ograniczających z przedmiotowych załączników;
- Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie, który wniósł o określenie wytycznych dla planu miejscowego wynikających z położenia terenu przy drodze klasy technicznej (droga wojewódzka DW 957), w świetle zapisu studium dotyczącego wskazań dla wprowadzenia obszarów ograniczonego użytkowania od dróg krajowych i wojewódzkich;
- PKP Polskie Linie Kolejowe S.A, Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej, Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie, wniosły o wprowadzenie do studium sformułowanych w treści pisma zasad dla obszarów oznaczonych symbolem TZ/KK.W zakresie terenu MW wnosi o wskazane w sąsiedztwie linii kolejowej terenów zabudowy usługowej, parkingów, terenów zieleni, komunikacji drogowej. W przypadku pozostawienia zabudowy mieszkaniowej wnosi się o wydzielenie obszaru ograniczonego użytkowania z pasem zieleni ochronnej lub urządzeniami ochrony akustycznej oraz wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zasięg drgań powodowanych ruchem na linii kolejowej wymaga zachowania dla zabudowy mieszkaniowej w odległości min. 60 metrów od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej. Zasięg hałasu powodowanego ruchem na linii kolejowej wymaga zachowania dla zabudowy mieszkaniowej w odległości min. 20 metrów od osi skrajnego toru istniejącej linii kolejowej;
- Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu Sp. z o.o, który wniósł o aktualizację studium w rozdziale 4.1 W zakresie studni zlokalizowanych w obrębie kompleksu leśnego Bór.

#### **4. Sposób i zakres uwzględnienia w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ zgłoszonych uwag i wniosków.**

W projekcie zmiany studium uwzględniono wnioski złożone do projektu zmiany studium przez organy właściwe do uzgadniania i opiniowania „studiów ...”, które wpłynęły na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do jego opracowani. Po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej który uwzględniono w części dotyczącej zmiany kategorii przeznaczenie terenu. Nie uwzględniono wniosku w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji budynków o wysokości do 50 metrów.

Uwagi zamieszczone w opiniach organów i instytucji, które wpłynęły na etapie uzgodnienia i opiniowania ww. dokumentu uwzględniono w następujący sposób:

- Wniosek Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, dot. usunięcia powierzchni ograniczających lub ich wrysowania na załączniku graficznym do studium zgodnie z aktualną decyzją, uwzględniono usuwając z rysunku studium – zał. nr 5 ww. powierzchnie ograniczające w obszarze objętym zmianą;
- Wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie, dot. określenia wytycznych dla planu miejscowego wynikających z położenia terenu przy drodze klasy technicznej

(droga wojewódzka DW 957), dotyczy kwestii które zostaną uwzględniona na etapie planu miejscowego. W ustaleniach studium zawarto jedynie kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów;

- Wnioski PKP Polskie Linie Kolejowe dotyczące wprowadzenia do studium sformułowanych w treści pisma zasad dla obszarów oznaczonych symbolem TZ/KK oraz MW. Tereny TZ/KK zlokalizowane są poza obszarem objętym zmianą studium. Zasady ich zagospodarowania znajdują się w ustaleniach obowiązującego studium. Kwestie poruszone w piśmie, a dotyczące zasad zagospodarowania terenów MW zostaną uwzględniona na etapie planu miejscowego. W ustaleniach studium zawiera się jedynie kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które w wypadku terenów oznaczonych symbolem MW pozwalają na uwzględnienie w jego granicach wszystkich elementów zagospodarowania wymienionych w opinii (zieleń urządzonej, parkingi, usługi, komunikacja drogowe, nieprzekraczalne linie zabudowy);
- Wniosek Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu, dot. aktualizacji studium w zakresie studni zlokalizowanych w obrębie kompleksu leśnego Bór nie został uwzględniony ponieważ wykracza on poza obszar określony w uchwale ws. przystąpienie do zmiany studium.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do wglądu publicznego wpłynęła jedna uwaga której **nie uwzględniono**.

#### **5. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

Na etapie prac nad zmianą studium, nie prowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym analiza wyników ww. postępowania jest bezprzedmiotowa.

#### **6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień planu.**

W związku z faktem, iż analiza skutków realizacji zmiany studium na środowisko jest trudna do realizacji ze względu na lakoniczność i ogólnikowość ustaleń, proponuje się, aby monitoring skutków realizacji postanowień studium dokonywany był łącznie z dokonywaną zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oceną aktualności studiów i planów miejscowych. Analiza skutków zmiany lokalizacji inwestycji, będzie bardziej skuteczna poprzez konsekwentne kontrolowanie realizacji ustaleń m.p.z.p wykonanego na podstawie omawianej zmiany studium.