

UZASADNIENIE

zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ **stanowi zmianę dokumentu** przyjętego Uchwałą Nr XLV/503/2010 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 czerwca 2010 r., zmienioną Uchwałą Nr XVI/137/2015 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 7 grudnia 2015 r., Uchwałą Nr XXXI/278/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 grudnia 2016 r., Uchwałą Nr XXXVII/341/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 maja 2017 r. oraz Uchwałą Nr VIII/72/2019 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 20 maja 2019 r. Sporządzone jest na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/348/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 26 czerwca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium...”, a jej przedmiotem jest obszar miasta w granicach administracyjnych.

Ustalenia projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, zawarte zostały na dwóch załącznikach graficznych: Nr 4 - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – synteza i Nr 5 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - rysunek studium oraz w jednolitym tekście studium, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały w sprawie studium. Załącznikiem tekstowym Nr 2 do uchwały w sprawie studium jest wykaz zabytków nieruchomości ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Nowy Targ.

Jednolity tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, zawiera:

I. Cel i zakres zmiany studium Miasta Nowy Targ.

II. Część ogólną (uwarunkowania i cele zagospodarowania przestrzennego)

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zawierające podstawowe informacje o mieście, możliwości rozwoju (szanse i perspektywy), bariery i ograniczenia rozwoju miasta.
2. Cele zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ.

III. Część szczegółową (kierunki zagospodarowania przestrzennego)

1. Kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania miasta Nowy Targ i zmian w jego strukturze przestrzennej.
2. Kierunki i wskaźniki w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów.
3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.
4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego.
8. Polityka w zakresie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem zmiany studium jest sporządzenie nowego dokumentu, którego zakres zgodny jest z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz uwzględnienie wniosków zgłaszanych przez właścicieli terenów i potencjalnych inwestorów, a dotyczących możliwości inwestowania na części terenów, wyłączonych do tej pory przez „Studium...” obowiązujące, przy uwzględnieniu bilansu terenów, przeznaczonych pod zabudowę.

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.). 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 (Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych miasta Nowy Targ, DBPU Sp. z o.o., Wrocław, czerwiec 2016 r.), 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 miasta 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. W wyniku ww. analiz stwierdzono, iż w kolejnych nowelizacjach Studium możliwe jest wskazanie dodatkowych terenów, na których możliwe będzie zrealizowanie powierzchni użytkowej zabudowy w ilości: 46,6 tys.m² zabudowy o funkcji mieszkalnej, 164,5 tys.m² zabudowy o funkcji usług publicznych, 940,5 tys.m² zabudowy o funkcji usług komercyjnych i 155,0 tys. m² zabudowy o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów. Niewielkie powierzchnie nowych terenów wyznaczonych w obecnie przygotowanym dokumencie studium, nie przekraczają ww. wielkości.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, czyli opis czynników obiektywnych, kształtujących politykę przestrzenną Nowego Targu (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 (z 2018 r.) i Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M.P. 2012 poz. 252), sformułowano w części ogólnej studium jako możliwości rozwoju miasta oraz bariery i ograniczenia jego rozwoju. Ustalony został również długookresowy cel zagospodarowania przestrzennego miasta i cele strategiczne pozwalające na jego realizację, które stanowią wytyczne dla określenia kierunków polityki przestrzennego zagospodarowania miasta i zmian w jego strukturze przestrzennej.

Polityka przestrzenna miasta, w tym elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania obszaru gminy oraz inne ustalenia wiążące przy sporządzaniu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zawarte zostały w części szczegółowej „Studium...”. Przyjęte w „Studium...” zasady zagospodarowania wynikają bezpośrednio z warunków lokalnych (uwarunkowań) i są w nich uwzględnione.

W „Studium...”:

- 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,
- nie wyznacza się obszarów o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w art. 10 ust. 2 pkt 12, pkt 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.

W studium na podstawie analizy uwarunkowań określono:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej Nowego Targu w zakresie zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków komunalnych i deszczowych, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną, oświetlenie uliczne, zaopatrzenia w gaz i teleinformatykę oraz ciepło,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji w zakresie systemu transportowego, układu drogowego i parkingowego, układu kolejowego oraz innych elementów systemu transportowego takich jak: transport lotniczy, szlaki i ścieżki rowerowe,
- kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- zasady ochrony środowiska i jego zasobów z uwzględnieniem obszarów objętych formami ochrony przyrody i zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwzględnieniem ochrony krajobrazu kulturowego oraz obszarów objętych formami ochrony konserwatorskiej.

Wskazane w studium obszary do zabudowy, to tereny zabudowane oraz poszerzenia terenów już zabudowanych lub częściowo zabudowanych, w większości wyznaczonych w obowiązującym studium. Na obszarach do zabudowy, ustalono następujące dominujące przeznaczenie terenów: 1MU, 2MU – zabudowa wielofunkcyjna, MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 1MN, 1aMN, 1bMN (położone w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią), 1MN/U, 2MN, 2MN/ZP - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 3.MN - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna w historycznych przysiółkach, ML – zabudowa rekreacji indywidualnej, CC - przestrzeń publiczna o charakterze miejskim - Rynek, U/P – tereny usług publicznych oraz produkcja energii elektrycznej (obiekty i urządzenia związane ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej - CHP, w tym ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi), U,U1 – tereny usług publicznych i komercyjnych, UC – tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², U/US, US – tereny sportu i rekreacji, UT – tereny sportów zimowych, UT1 – tereny obiektów i urządzeń turystycznych (schronisko turystyczne na Łapsowej Polanie), PW – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o wysokiej intensywności (w tym obiekty i urządzenia związane ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej - CHP, w tym ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi), PN - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o niskiej intensywności (w tym obiekty i urządzenia związane ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej - CHP, w tym ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi), tereny lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej gminy w tym NO/P

- oczyszczalnia ścieków, C/P - kotłownia, w których dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze skojarzonym wytwarzaniem ciepła i energii elektrycznej (CHP) oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV wraz ze strefami ochronnymi.

We wszystkich ww. terenach ustalono zasady zagospodarowania i wskaźniki zabudowy uwzględniające charakter rozwoju zainwestowania. Z uwagi na występowanie terenów narażonych na osuwanie, wprowadzono zakaz wyznaczania w zmianach planów miejscowych nowej zabudowy na terenach, które położone są w obszarach udokumentowanych aktywnych i nieaktywnych osuwisk (wskazanych na Mapie osuwisk dla Nowego Targu w ramach SOPO).

Uwzględniając położenie w terenach chronionych (rezerwat "Bór na Czerwonym" wraz z otuliną, Obszary Natura 2000, Południowomalopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody, otulina GPN-u, grunty leśne, osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem, tereny szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q1%, strefy ekologiczne cieków wodnych, korytarze ekologiczne, udokumentowane złoża), wskazano w studium obszary wyłączane z zabudowy i o ograniczonej zabudowie. Obejmują one: tereny lasów - 1ZL, 3ZL, tereny do zalesień- 2ZL, tereny zadrzewień LZ, wody powierzchniowe 1W (Czarny Dunajec, Biały Dunajec i Dunajec) 2W (pozostałe ciek naturalne), tereny zieleni, w tym urządzonej - ZP, tereny zieleni izolacyjnej - ZI, tereny ogródków działkowych - ZD, tereny rolne - RP, RM, tereny cmentarzy komunalnych - ZC wraz ze strefami 50 i 150 metrów, teren nieczynnego zabytkowego cmentarza żydowskiego - ZC1, udokumentowane złoża kruszywa naturalnego (Niwa) i surowców ilastych ceramiki budowlanej (Nowy Targ II) - 1PE, 2PE.

Na obszarze miasta uwzględniono tereny zamknięte, którymi są: kompleks wojskowy nr 7775, na os. Bór, niezbędny na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (TZ) oraz istniejąca linia kolejowa Kraków - Chabówka - Zakopane (TZ/KK).

Określone zostały również zgodnie z ustawą obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego obejmujące inwestycje o znaczeniu lokalnym oraz inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym wg PZPWM (2018 r.).

Większość obszarów miasta posiada plany miejscowe, a na jego terenie nie występują obszary dla których obligatoryjnie należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

BURMISTRZ
mgr Grzegorz Wątycha

Wątycha